

令和6年度第1回三浦市都市計画審議会小委員会

1 日 時 令和6年6月26日（水） 9：30～11：30

2 場 所 三浦消防署 4階会議室

3 議題

議題1 令和5年度 第2回小委員会の主な意見と対応方針について

議題2 三浦市都市計画マスタープランの改定について

都市づくりの目標、方針（改定案）

議題3 三浦市立地適正化計画の策定について

都市機能誘導区域、居住誘導区域の検討

4 出席者

(1) 委 員 中西委員、大沢委員、長島委員、竹内委員、太田委員、
鈴木委員

【6名出席】

(2) 事務局 堀越都市環境部長、河津都市政策担当課長、土屋GL、
蛭田主任、片田主任

(3) 傍聴人 0名

5 議題等関係資料

(1) 議題1 関係資料

「資料1 令和5年度 第2回小委員会の主な意見と対応方針について」

(2) 議題2 関係資料

「資料2 都市づくりの目標、方針（改定案）」

(3) 議題3 関係資料

「資料3 都市機能誘導区域、居住誘導区域の検討」

6 議 事

- ・ 定刻になり、司会（堀越都市環境部長）より、本日の資料に係る確認後、令和6年度第1回三浦市都市計画審議会小委員会の開会を宣言しました。
- ・ 出席者が半数（7名中6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。全ての議案を公開とする旨を報告しました。
- ・ 中西委員長が議事録の署名委員として、大沢委員と太田委員を指名しました。
- ・ 委員の交代により空席となった副委員長について、委員全員の確認により長島委員が副委員長となりました。

— 議題 —

議題 1 令和 5 年度 第 2 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 の「令和 5 年度 第 2 回小委員会の主な意見と対応方針について」を説明いたします。

資料 1 をご覧ください。

「全体をとおして」は、ご指摘を踏まえて修正・表現の統一を図ります。

つづいて、「ア 都市づくりの課題整理」について、「人口減少に関して」は、「前回の都市マス改訂時も人口減少は止められなく、コンパクトなシティを目指すこととした。」というご意見をいただきました。都市マス・立地適正化計画ともにコンパクトプラスネットワークの方向性を示しており、当該方針に基づくまちづくりを進めていきます。

「地域に根ざした産業の考え方」では、「産業の近くでしっかり人が住める状況をつくる必要がある」というご意見をいただきました。都市マスの都市づくりの目標として「暮らしや産業を支える、安全・安心で快適な都市づくり」をはじめ、都市環境の方針部分で適宜記載していきます。

「職住のすみ分け」では、「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可能性がある。」とのご意見をいただきました。すみ分けの考え方は大事であり、農地と住宅が調和したまちづくりを進めていく旨を都市マスの土地利用方針等で記載していきます。

「個別の要望」では、漁港とそれを取りまく、環境整備に関してご意見をいただきました。都市マスの都市づくりの目標『暮らしや産業を支える、安全・安心で快適な都市づくり』をはじめ、都市環境の方針部分や海業に関わる都市の活性化の方針等で適宜記載していきます。

つづいて、「都市マス関係」の「イ 都市づくりの目標」について、いただきましたご意見に対する方針です。

「都市構造」では、「三崎下町を産業・交流拠点に変えるのは良いと思う。」というご意見について、都市マスの将来都市構造図に反映します。

「都市づくりの目標」について、「3本柱ということがもっとわかるようにした方がいい」ということについて、ご指摘を踏まえ対応していきます。都市マスの計画書を最終的にまとめる際に、よりよいものとしていきたいと考えています。

裏面をご覧ください。

立適関係の「ウ 誘導方針の検討」についてです。

居住誘導区域の設定については、3点、ご意見をいただきました。

1点目は、「居住誘導区域スタディ案の表について、面積についての割合だけでなく、人口についても割合を示した方がよい。」とのご意見をいただきました。この後の議題3の中でも説明しますが、市街化区域内に占める居住誘導区域スタディ案の人口割合の算出に加えて、スタディ案の人口密度の再検証を行い、区域規模の妥当性を検証しました。

2点目は、「居住誘導区域スタディ案の災害リスク検証範囲について、建設している『南下浦コミュニティーセンター』を中心に円が描かれているが、その範囲の中の方全員が避難できるとは思わない。」というご意見について、当日も、「三浦海岸駅周辺の北側から西側方面の方々は、北側へ逃げることになる。津波高さの高いエリアの人が、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る。」と説明いたしました。次回の小委員会で、防災指針において、居住誘導区域における避難対策をお示ししていきます。

3点目は、「相模トラフ等の発生確率の低い最大クラスの津波は除外しないことについて、社会通念上の妥当性等はどうか。」というご意見について、当日も、「県の地域防災計画において、相模トラフの最大津波について、ハード対策が取れない中では、避難するということが中心となっている。三浦市の場合どこまで許容するかということで、検討した結果、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考え方である。」と説明いたしました。三浦市の『資産』の継承・活用の観点を居住誘導の方針として立地適正化計画に記載するとともに、最大津波に対しては避難を中心とした防災・減災対策を防災指針に記載していきたいと考えています。

つづいて、「居住誘導区域の設定の説明について」、2点ご意見をいただきました。

1点目は、「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。」というご意見について、この後の議題3の中でも説明

しますが、前回会議で示した居住誘導区域スタディ案を基本に詳細な区域設定の検討を進めていきます。

2点目は、「三浦の場合、海がある景観があつてこそ三浦であり、この景観のもとに住むことでの郷土愛を育んでいくことが大切である。そうした判断基準があつて、居住誘導区域を設定し、発生確率の低い最大クラスの津波は避難で対応すると堂々と記載していいのではないか。」というご意見をいただきました。こちらについても、立地適正化計画を最終的にまとめる際、三浦市の『資産』の継承・活用の観点を居住誘導の方針として記載していきます。

以上が、議題1の令和5年度第2回小委員会の主な意見と対応方針になります。

【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。これら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、事務局より説明をお願いいたします。

— 議題 —

議題2 三浦市都市計画マスタープランの改定について 都市づくりの目標、方針（改定案）

- ・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「三浦市都市計画マスタープラン改定」について、説明します。資料2をご覧ください。前回の小委員会では、「第2章 都市づくりの目標」をテーマとして、検討しました。この第2章について、前回提案した内容から、事務局側にて、再整理した箇所がありますので、そちらの説明と、本日の主要テーマである「第3章 都市づくりの方針」について、説明します。

それでは、資料2について、106ページをご覧ください。第2章 3. 都市づくりの目標についてです。改定案について説明します。

将来都市像の実現に向けて、本市の都市づくりにおいては、豊かな自然環境やこれを活用した基幹産業等の『資産』を継承し、活かすことによって、地域活力の創出を図ることがもっとも重要であるため、これを「都市づくりの目標」の（1）として設定します。

この『資産』である自然環境や基幹産業の場を支える都市の骨格を示す都市構造に関する目標を（2）とし、また、安全・安心な都市環境に関する目標を

(3) とします。ページの真ん中では、ただいま説明した(2)の都市構造、(3)の安全・安心、都市環境が、(1)の『資産』の継承・活用、地域活力の創出を支えていることを模式図で表しています。それでは、その下の(1)についてです。

三浦市の『資産』を継承・活用し、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の内容です。記載文言については、前回提示したものをブラッシュアップしております。

次のページ107ページ、(2)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、前のページの模式図の(2)「都市構造」となる部分です。(1)と同様、記載内容の文言は、前回のものよりブラッシュアップしております。(3)暮らしや産業を支える、安全・安全で快適な都市づくりです。

なお、前回の委員会においては、(3)都市基盤、防災・減災という表現でお示ししていました。こちらは、意味合いそのものを変えるという趣旨ではありませんが、昨今の、激甚化・頻発化する自然災害に対応した対策により、誰もが安全・安心に暮らせること、これに加え、道路の整備や、公共交通の確保、緑や海辺などの潤いのある空間の創出により、安心して過ごせる都市づくりという観点に立ち、“安全・安心な都市環境”という表現に改めたものです。

以上が第2章について、事務局にて再整理した内容となります。これで第2章の説明は終わります。

続いて、第3章について説明します。ページが進みまして、112ページをご覧ください。第3章については、現行の都市計画マスタープランの章の体系、項目立てについて、一部見直しをかけています。左側が、現行の都市計画マスタープランにおける項目となります。その右側が、今回改定における体系、項目立てとなります。まず、第3章全体に共通した事項として、各項目の頭にそれぞれ、(1)として、「基本的な考え方」を追加し、そのもとに、それぞれの分野の方針を記載しています。その他変更した箇所の主な内容について説明します。

「1 土地利用の方針」についてです。こちらは、大きな枠組みとして、制度上、市街化区域と市街化調整区域では、それぞれの性質が異なるため、この二つの区分で整理することとします。

続きまして、「2 都市基盤の方針」については、各施設等のカテゴリーの方針の前、つまり中間に、一つ階層を設けまして、その下に個別の方針を記す体系としています。なお、2-1では、道路と公共交通については、関連する分野でありますので、今回、これらをひとつとします。

2-4には、海業を支える施設とし、(2)に漁港を、(3)に市場を置きます。

続いて、3 都市環境の方針です。こちらも、景観形成、居住環境形成、自然環境保全・活用の3つの階層を中間に設け、その下に各分野の方針を記載します。

なお、ここには記載はありませんが、現行計画では、6として、「地域交流ゾーンの目指す市街地像」を設けています。

本日は、5の都市の活性化の方針までを、検討させていただくものとし、6の「地域交流ゾーンの目指す市街地像」については、次回開催の委員会におけるテーマとさせていただきます。

以上が、第3章の目次の体系・項目に係る見直し内容です。

次のページに移りまして、項目毎の方針の中身に入っていきます。

はじめに、113ページの1 土地利用の方針について説明します。

(1)には、基本的な考え方を示しています。市街化区域においては、賑わいの向上、産業活性化、暮らしの快適性の向上など、それぞれの目的や地域の特性に応じた適切な土地利用の誘導を図ることとし、市街化調整区域においては、災害リスクの低減や生物多様性の向上等多様な機能を有し、暮らしに潤いを与える農地、森林等の自然的環境の保全・活用を図ることなどを示しています。

次に、(2)では、市街化区域、(3)では、市街化調整区域のそれぞれの方針を示し、区域毎にゾーンやエリアにより整理をしています。

なお、現行の都市計画マスタープランにおいては、都市利用方針図において、用途地域による分類をその方針として示しておりましたが、今回の改定におきましては、116ページの凡例にもあるとおり、ゾーンやエリアの考え方として、区分けし、整理をしました。

具体的には、114ページから115ページに渡って、記載しているとおり、(2)の市街化区域においては、商業系ゾーンに、商業・業務ゾーン、観光商業・業務ゾーンの2つの区分に、産業系ゾーンとして、工業・業務ゾーンを、住居系ゾーンとして、住商複合ゾーン、住農共生ゾーンの2つの区分でゾーニングし、(3)の市街化調整区域にあっては、農住共生ゾーン、自然環境保全ゾーンに区分けしています。なお、当該内容は、前回5月末に開催した都市計画審議会の線引き見直しの報告の際に説明した「整備、開発及び保全の方針」との整合が図られているものです。

さらに、115ページでは、市街化区域において、④の項目として、複合的土地利用の検討エリアというタイトルのもと、「三戸小網代地区」、「入江地区」、「城山地区」の複合的土地利用の検討の方針を示しています。なお、これにつきましては、令和5年度第1回の小委員会においてご意見がありました、未利用地の活用については、人口減少下において、本当に活用するのであれば、今回の改定において、その大義名分を整理する必要があるとのご意見を受けまして、市街化区域内にある未利用地の3か所の地区について、それぞれの方針を

具体的に記載したものです。

また、その下、⑤道路整備に合わせた土地利用の検討としまして、幹線道路である三浦縦貫道路や西海岸線が完成した場合、道路整備に伴う土地利用の変化への需要があることから、必要な用途地域の見直しなど土地利用の検討を行うことを記載しています。

次に、(3) 市街化調整区域です。②土地利用の検討エリアと題し、市街化調整区域に存する、「三崎口駅周辺地区」と市営下宮田住宅跡地を含む「下宮田内込地区」において、土地利用の転換の検討を図ることとを示し、そのエリアを 116 ページの方針図に落としています。以上が、「1 土地利用の方針」です。

続いて、117 ページ、「2 都市基盤の方針」です。2-1 都市交通です。基本的な考え方を記載し、道路ネットワーク、公共交通、交通結節点の構成としています。

(1) 基本的な考え方です。都市核や地域交流ゾーンといった拠点と市外を結び、半島特有の渋滞解消につながる幹線道路ネットワークの充実を図ること。

また、既存道路については、交通課題の解消の取り組みや、適切な維持管理を行い、誰もが安全に利用できる道路環境を形成すること。

さらに、充実したバス路線網を活かし、誰もが快適に移動できるよう、公共交通ネットワークの充実や利用促進を図り、鉄道駅等の交通結節点の機能強化を図ることを基本的な考え方とします。この考え方のもと、(2) の道路ネットワークです。道路ネットワークでは、①主要幹線道路、②幹線道路、③補助幹線道路、④都市計画道路と 4 つに区分けし、記述のとおり整理しています。

続いて、(3) の公共交通です。①鉄道、②バス交通、③移動環境の充実と 3 つの階層とします。①鉄道については、現行の都市計画マスタープランと同様の記載となります。

②バス交通については、三崎口駅から三崎港等の南北方向の路線が充実していること。このため、引き続き、市民等の持続的な交通手段として利用促進し、バスの運行維持や利便性の向上に向け、関係機関との調整を進めますとします。

③移動環境の充実については、今回の改定において、ICT、技術革新、新たなサービスの展開など、交通分野、交通施策を取り巻く社会状況の変化への対応として、新たに項目を設けるものです。上から、ライドシェアの導入など、きめ細かな移動ニーズへの対応に向けた検討を図ること。観光型 MaaS の利用を促進すること。レンタサイクルの活用による周遊観光を促進すること。多様な移動ニーズに対応した移動環境の充実に努めることなど、記載のとおり整理しました。

続いて、(4) 交通結節点です。鉄道からバス、タクシーの乗り換えの接続が行われる要衝として、必要な記載をします。具体的には、2 つの駅の駅前広

場について、市の玄関口としての機能の強化、交通安全と円滑化を図るため、関係機関調整を図ること。また、三崎港ロータリーについては、観光拠点の中心地としての機能強化に向け、関係機関との調整を図ることを記載しています。

次に120ページに移ります。2-2都市公園です。誰もが楽しく遊べ、利用したくなる公園を念頭に、(1)の基本的な考え方を整理してします。

都市公園については、多様なニーズに応じるため、施設の機能・役割に合った計画的な整備を進め、適切な維持管理を行い、市民や観光客の憩い場や自然とふれ合う場を目指しますと整理します。

次に、(2)整備・維持管理です。都市公園は、『三浦市みどりの基本計画』に基づき、整備・維持管理を進めるとします。

また、ページの下段に、今後整備を進める主な都市公園を表に記載、次のページの121ページに位置を示しています。

次に、122ページの2-3下水道です。都市環境改善にあつて、必要不可欠な下水道です。(1)基本的な考え方です。下水道整備やその維持管理にあたっては、人口減少等の実態に対応した効果的・効率的な手法により、整備や維持管理、施設の更新等を図りますとし、(2)では、東部処理区、(3)では、西部処理区・南部処理区、(4)では、三戸・小網代開発予定地、(5)では、施設の安全対策を項目立てし、それぞれの方針を記載しています。

なお、現行計画から、変化がある記載としては、(3)の西部処理区、南部処理区です。処理区内の生活排水処理について、「公共浄化槽の導入」に向けた検討を図りますと整理します。

次に、124ページの2-4海業を支える施設です。

改定においては、市の基幹産業の場となり、「海業」の中心ともなる「漁港」と「市場」を、海業を支える施設として項目立てします。その「基本的な考え方」としては、安全・安心な水産物を供給し、「海業」の中心施設である漁港、市場について、機能強化とともに施設の多目的利用を推進し、水産業の活性化等を図ることと整理し、(2)漁港については、三崎漁港は、漁港の魅力向上と関係人口の増加を目指して策定した「三崎漁港グランドデザイン」に基づき、公民連携事業等により、係留施設の集約化や津波災害対策、観光客の回遊性の向上等を図ること。また、市営漁港については、機能保全を適正に努めることを記載します。

(3)市場については、三崎水産物地方卸売市場については、流通を担う施設として、「三崎のマグロ」等のブランド力向上や競争力強化に貢献していることから、更なる水産の活性化に向けて利活用を図ること。また、高度衛生管理された市場を活用し、陸揚げから出荷まで一貫した衛生・品質管理を徹底するための施設整備を進めることなどを記載します。

次に、2-5その他の都市施設です。(2)汚物処理場と(3)ごみ処理場

を項目立てしています。(3)のごみ処理場については、ごみの減量化、再資源化に向け、循環型社会の形成を目指し、一般廃棄物処理基本計画をはじめとした、各種関連計画に基づき、必要な施設整備・改修を進めるものとし、ごみ処理行政への橋渡しをする形で記しています。

次に126ページ「3 都市環境の方針」3-1景観形成についてです。(1)基本的な考え方です。本市の豊かな自然環境が作り出す自然的景観の保全や市街地の良好な景観形成、景観資源の保全の取り組み、本市の魅力を高める要素として利活用を図りますとし、(2)の、本市の魅力を高める景観形成、ここでは、『三浦市景観計画』に基づき、良好な景観を図るものとし、景観行政への橋渡しをする形で記しています。

次に、128ページに移りまして、3-2居住環境形成については、(1)基本的な考え方として、良好な自然環境を活かしたワーケーション等の新たな働き方など、多様なニーズに対応した、居住環境の形成を図ること。また、空き家等の対策について、総合的かつ計画的に進めることを記載します。

その上で、(2)誰もが暮らしやすい居住環境づくりとして、誰もが快適に安全に利用できるよう、バリアフリーなどに配慮した住宅地の形成を図ること。子育て世代の転出抑制、転入促進を図るための、子育てしやすい居住環境の形成に向けた取組を進めること。最後に、昨今、重要な課題となっている「空き家等」については、「発生予防」、「適切な管理の促進」、「利活用の促進」を図ることとし、これについては、「三浦市空き家等対策計画」に基づく記載することにより、空き家対策行政への橋渡しをする形としています。

次に、129ページ3-3自然環境保全・活用の項目について、現行計画において、自然環境保全というタイトルとしております。しかしながら、本市を特徴づける自然環境である『資産』を「活用していくこと」にも着眼し、タイトルの末尾に「活用」という語句を加えています。(1)の基本的な考え方については、グリーンインフラ、多様な機能を有する山林や農地等の自然環境の保全に努めることや『資産』である自然環境を活用し、交流人口や関係人口を増やし、地域活性化を図ることを念頭に、(2)自然環境の保全としては、①風致地区、②近郊緑地保全区域等、③自然環境保全地域、④生産緑地地区の制度に基づき、自然環境を保全することを記載しています。

また、130ページに移りまして、(3)自然環境の活用です。先程、説明した“自然環境の活用”の具体的な方針です。海と緑の大地がもたらす自然の恵み、美しい景観などは、都市で暮らす多くの人を魅了していること。また、豊かな自然環境は、ワーケーションや二地域居住等の新たな働き方や居住のニーズの受け皿にもなることから、交流人口等の増加に向け、魅力の発信等を進めること。

さらに、小網代の森、油壺周辺等では、自然環境を観光資源として活用し、

地域の活性化を図りますとします。

次に、132 ページです。「4 都市防災の方針」です。(1) 基本的な考え方です。

激甚化・頻発化する自然災害に対して、災害時の被害を最小限に抑えるため、災害リスクの低い区域に土地利用を誘導し、災害リスク情報の周知を図ること。地震・火災や津波等の災害に対し、「三浦市地域防災計画」「三浦市国土強靱化地域計画」に基づき、都市基盤の安全対策とともに、避難対策等のハード・ソフト両面から防災・減災のまちづくりを進めることと記載し、市の防災面における計画、防災行政への橋渡しをする形での記載としています。よって、そのもとに(2) 地震・火災対策の推進、(3) 津波・高潮対策の推進、(4) 土砂災害対策の推進、(5) 防災機能の向上、(6) 避難体制の確保や防災意識の向上の記載については、三浦市地域防災計画等の防災行政の計画より、重要で代表的な項目を引用しています。

135 ページの「5 都市の活性化の方針」(1) 基本的な考え方です。市の基幹産業である農業・水産業を核とした海業等の産業活性化を進めるとともに、これらを観光資源として市民や観光の交流に活用し、市の活性化を図ります。とし、そのもとに、(2) 産業・交流活性化として、農業生産の維持・向上を図ること。

「海業」の核となる水産業について、市内の水産物の取扱量の維持・拡大を図ること。また、農業・水産業・観光業の連携による観光振興や三浦ブランドの開発など6次経済の構築を進め、三浦ならではの商品・サービスの提供を図ることなどの記載をしています。

以上で、議題2 都市計画マスタープラン改定の説明を終わります。

【中西委員長】

はい。ご説明ありがとうございました。

都市計画マスタープランですが、中身ができてきたので、皆様ご確認いただいた上で、今回何でもご指摘いただければと思います。

振り返りまして 112 ページとかですね。構造がかなり明確に示されるようになったものと、それぞれ基本的な考え方ということが示されるので、内容がわかりやすくなっているということかなと思います。

そうは言っても、こういった区分けとかですね、中身の内容についてもご議論があると思いますので、まずは、皆様から自由にご質問いただければと思います。いかがでしょうか。

皆さんが確認している間、私が細かく気になったことを伺ってもよろしいでしょうか。

はい。それでは、112 ページですけども、一番上の土地利用の方針です。基

本的な考え方はこのような感じかなと思いますが、市街化区域と市街化調整区域ってというのが、(2) と (3) に分けられるのです。

逆に言うと、この線引きと区域区分を変えずに、それを大前提にやっているということではよろしいのですか。

線引きの変更というのは、県の事項ですが、この前も都計審の方で説明があったように、実際には線引きは、少しずつ変わってきたりするんですね。

そこは県の方針に合わせつつも、結果として、市街化区域、市街化調整区域になったのならば、それに応じて、こういう方針にということで捉えたのですが、そういうことでよろしいですか。

【事務局】

市街化するところ、守るところっていうのはしっかり分けていく必要があると思いますので、区域区分の線が少し変わっても、その大きな方針というのは変えずに行っていくという考えです。

【中西委員長】

はい。わかりました。はい、そういうことかなと思っていました。

それで、次の項目 113 ページの書きぶりで、これはいつも迷うのですけれど、これは今回の説明しようという位置付けなのか、このまま都市マスの実際の記述になっていくのかというと、都市マスの文章案に近いところでよろしいですよ。

【事務局】

113 ページの改定の方針につきましては、今回の改定の方針での説明資料になりまして、114 ページ改定案のところから、これが本編になると想定しております。

【中西委員長】

わかりました。はい、それなら、結構です。というのは、一番下の(3) その他本項目全般についてというところが、資料的な書き方なのか、あるいは、これがそのまま都市マスの記述になると、ちょっと違和感があると思ったのですが、今回の説明ということであれば全然問題ないです。ありがとうございます。

それから 118 ページです。都市交通の上の方の④都市計画道路ですけれども、これも基本的には他の主要幹線道路とか幹線道路でも都市計画道路ですから、これは、その他の都市計画道路という感じの意味合いなのですかね。

④が上の①、②を含むものなのか、あるいは、①、②、③全体をまあ適宜見直しますよってという意味のフラットな関係ではないように感じたのですが、これはどういう趣旨でしょうか。

【事務局】

④の意味合いとしては、まだ未着手の都市計画道路、これについては一度、市で見直しは行っていますが、やはり、時代が変わっていけば、それは見直しをしなくてはいけないということで、イメージ的には未着手の都市計画道路の見直しという意味合いで記載しています。

【中西委員長】

そうですね。そういうことであれば基本的には了解ですが、④都市計画道路だけ書いてあるとちょっとその見出しとして、そのニュアンスが伝わらないなと思いました。あと①から③までとは、ちょっと質が違うものが④になっていると思いましたので、そんな細かいこと言う人はいない気もしますけれども、都市計画道路の適宜の見直しとか、書いてしまってもよいのかもしれないし、あるいは、①から③までは、多分そんなにこう見直す対象にはならなような気がするので、結果として、その他の都市計画道路と書いておいて、それを適宜見直すという話なのか。そのあたりはご検討ください。

【事務局】

はい。

【中西委員長】

あとですね。全般を通じて、別に悪いということではないのですが、やや論理的には少し気になったのが129ページですかね。

他のところもそうなのですけども、この改定案の自然環境の保全で、これも①から④にそれぞれ地域地区の名前に書いてあるのですね。

それで、細かい指摘なのですけど、この風致地区というのは、本来はその風致地区という制度名称で、風致地区をこうしますっていう、先ほど市街化区域、市街化調整区域もそうなのですけども、本当は、先に地区名がある、地区名というのはその地域名というか、住所的な地域名があって、そこをこうしますっていう言い方のほうが、いいかなと思いますね。

つまり、風致地区っていうのは、あくまで制度でして、ただ、うるさいこと言っているなとは自分でも思っていて、結果として「風致地区に指定されているところはこういうところでここはこうします」ということなのでこれでもいいのですが、厳密に言えば、風致地区に指定されている地域というか、風致

地区に指定されている地区というのが見出しの方として、しっくりくると思ったということです。

制度の運用の話と、どちらかというと、制度名称で書いてあるのですが、実際には場所を表すためにラベルとしてコード名称を作っていますよね。

ここが一番わかりやすかったのですがけれども、他でもそういう感じがありましたので、と言いつつも変えなきゃ通じないというほどのものでもないので、適宜、少し細かい突っ込みのようなものですが、反映するかどうかは、全体の流れの中で見ていただければというふうに思います。

【事務局】

はい。

【中西委員長】

とりあえず細かいところも含めて、私が聞いていて、気になるところは以上という感じですが、こういった細かいところだけじゃなく大きなところを含めて、もしこうした方がよいというのがあればと思います。いかがでしょうか。

【大沢委員】

はい、ご説明ありがとうございました。

118 ページの都市計画道路については、まったく中西委員長と同意見で、同列、実は、①、②、③の都市計画決定された道路が入っていると思うので、何か少し誤解を与えるかなと思っていたので、場合によったら表現については、その他とか未着手とかで書いておいたほうがいいのかと思いました。

【事務局】

はい。

【大沢委員】

あとそれから、118 ページの移動環境の充実の中で、レンタサイクルがありますが、これは一応、レンタサイクルということでよろしいでしょうか。

地域によっては、コミュニティサイクルと呼んでいるところもあったりとか、シェアサイクルなど乗り捨てができるというパターンもあったりとか、レンタサイクルですと多分 a から出発して a に戻ってくるというパターンで、シェアサイクルだったら a で出発して b で捨ててもよいものの、捨てるということあまりよくない言い方かもしれませんが、これはあくまでのレンタサイクルという表現でよろしいでしょうか。

【事務局】

観光客向けのレンタサイクルで、乗り捨てでもできまして、複数個所の拠点がございます。

【大沢委員】

わかりました。四番目の交通結節点です。実は（２）に含まれるのですが、これは超細かいマニアックな話なのですが、三浦海岸駅、三崎口駅の駅前広場ってあるのですが、これは駅前広場っていうのは、都市計画決定とか何もしていなくて、一応、この土地所有者は事業者ですか。

【事務局】

鉄道事業者です。

【大沢委員】

その関係性はこれからずっとそう担保し続けるということでしょうか。

【事務局】

今のところはそのように考えております。

【大沢委員】

わかりました。例えば、それを結局、都市計画決定して行政がもっと、今よりいろんな方法が入れる交通手段にするとすると、もしかしたら、鉄道会社から市の施設にするというやり方もあるのですが、今のところは、そこは変えないということですか。

【事務局】

そうです。

【大沢委員】

はい、わかりました。それから 132 ページの一番下の津波に強いまちづくりのところに法に基づく規制制度等と書いているところです。

この法っていうのは都市計画法でよろしいのでしょうか。

細かいところで、津波まちづくりの法律というやり方もあったりですとか、実は、ここでは「法」と書いてあるのですが、法制度を活用してリスク回避低減した土地利用を図りますと書いてあるのですが、都市計画法での対応もあれば、そうではない津波防災まちづくりなんか法とか、最近、色々な法ができてきているのですが、この「法」の指すところはどこなのでしょう。

【事務局】

都市計画法というよりかは、どちらかとそちらの災害の方のイメージです。

【大沢委員】

ただ、津波に関する法になると、多分違う計画を作らなきゃいけないとか、なんかいろいろなんか制約もあったと思ひまして、なんか国の法制度を活用するっていうのは、読み取れると思うのですが、では具体的に何法といった時に、すぐ適用できるものと、できないものがあるかもしれないので、ちょっとここは整理しておいたほうがいいかなと思います。

【事務局】

そうですね。はい、わかりました。

【大沢委員】

それで133ページのところの(5)防災機能の向上の③復興にかかる事前準備っていうことがあるのです。

多分去年まででしたら復興でもいいなと思ったのですが、やはり1月1日の能登半島地震を踏まえて、やはり三浦海岸も半島ということ踏まえると、多分まず復旧という一段階を経て、今、復興というステップに、1月1日の地震発生から、だいたい6月ぐらいに入っているということを考えると、どちらかというところ、特に一本しか道がないところもあり、もし土砂崩れとか、能登と同じようなことが想定されると考えると、やはり最初復旧で市民の皆様のライフスタイルを限りなく、以前の状態に戻して、そのあとに復興というステップに入るような気もするので、東京の立地での地震における何か復興というものとちょっと性質が違う、多分、能登半島での復興は相当、今悩みながらやられていると話を聞いているんですが、これ復旧、復興にかかる事前準備でもいいのではないかなと思うので、能登半島と同じような地理環境を踏まえると、復旧というワンステップを入れた方がいいかなと思います。

【中西委員長】

はい、ありがとうございます。適宜反映されることでよろしいですかね。

【事務局】

今ご指摘いただいたものは、再度見直して、法のところ、復旧の観点は入れていきたいと思ひます。

【中西委員長】

はい。ありがとうございます。ほか皆様、いかがでしょうか。

【竹内委員】

ご説明ありがとうございました。わかりやすくご説明いただきました。

私が気になったところは、129 ページのところですね。自然環境保全活用のところの、基本的な考え方というところで、グリーンインフラというキーワードが入っているのですが、これは、昨今のまちづくりに使われるキーワードなのだと思いますけども、ちょっと唐突感があるかなと思います。

専門家、行政職員だけではなく、一般の方もご覧になるということを考えれば、もう少しかみ砕いて記載していただけるとわかりやすくなるかなというふうに思いました。

それと、133 ページのところ、ここは都市防災の更新の部分になるのですが、（４）の土砂災害対策の推進ということで、特に三浦半島は崖地も多くて、かなり住民の皆さんも心配されていると思うのですが、1 点目のところで、箇所の把握に努め、県と連携し、「必要に応じて点検パトロール等を」と書いてあるのですが、この点検パトロールの前、「必要に応じて」というのはなくてもいいのかなと思います。

実際、県と三浦市さんと一緒に崖のパトロールを行っておりますので、ここはいいのかなと思いました。

それから、（５）の③復興にかかわるところは、今、大沢委員がおっしゃったことと全く私も同じことを感じておまして、やはりこう道路啓開だとかですね、最初にどのような復旧を図っていくかっていうところの観点は、昨今の震災を考えると含めた方がいいのかなと感じましたので、その要素を加えていくとよろしいのかなと思いました。以上です。

【中西委員長】

はい、ありがとうございました。何かご回答ありますか。

【事務局】

今ご指摘いただいたグリーンインフラですとか、土砂災害のところ、見直して書き方を修正していきたいと思います。

【中西委員長】

はい、ありがとうございます。こういったところですね、いろんな指摘も重要なポイントかなと思いますので、皆さんいかがでしょうか。ちょっとでも気づいた点があればおっしゃっていただければと思います。

【長島委員】

はじめに 121 ページのその三浦市みどりの基本計画の中のあるのかわからないんですけども、今後、市営住宅跡地の（仮称）三浦しみんひろばですが、その記載とか、今事業も進めて予算も入っていると思うんですけども、そういった記載とかは必要ないですか。

【事務局】

今、事業の方を検討していることは承知しています。

都市計画マスタープランの策定が今年度末になりますので、その事業の進捗を見据えつつ、最終的にどのような落とし込みをしていくのかっていうのを再度、検討していきたいと考えています。

【長島委員】

わかりました。ありがとうございます。

あと、公共交通のその前のページの 118 ページ、公共交通のバス利用について、バスの路線の書いてあるところ、改定案のところ、「充実したバス路線」があるというところもあるのですけれども、現状としては、バス路線があっても機能的にバスの本数が少なかったり、あと、観光とかのことも示されていたと思うのですが、その時においては三崎港のバス周辺が混雑していたりという現状も踏まえて、このきれいな表現でいいのかというのが、マスタープランは計画なのだと思いますのですけれども、やはりちょっときれいに表しすぎて、もう少し課題性を持った示し方もあってもいいのではないかなと思うのですけれども、いかがでしょうか。

【事務局】

今、ここのところは、こう何々を進めますという方針的なところになるので、（１）の基本的な考え方、ここでこういう課題があるから、こういう方針で行こうところがあるので、今おっしゃった渋滞の話ですとか、その観光客の移動みたいなところの観点というのは、ここの基本的な考え方のところで整理していくことと考えています。

また、１章では、データ的なものを取り扱っていますので、そういうところでも今のバスのデータは、１章でもしっかりお示ししていきたいと思います。

【長島委員】

はい、ありがとうございます。以上です。

【中西委員長】

今回のパートは方針の部分ですので、課題については、この前のパートになります。

今回は、改定というか、議論したいところだけ言い出したというところがありまして、結構、丁寧なデータ作りはしてはいただいていると思います。全体が見えてくるときにちょっと分厚くなりすぎて、意味合いが難しいかもしれないということですから。

はい。大丈夫ですか。ほかにはいかがでしょうか。

【鈴木委員】

僕の印象というか、かなり綺麗にまとめていただいて、はい、これが実際に実現しつつ、ちょうどあると思うのですよ。

先ほどの運用の一環で、高度衛生管理型の魚市場とか、そういった運用で、今まで漁業用地だったものが多分、事業用地に切り替えて、駐車場にしたりとか、今まさにやっている最中なのです。

これから今の課題である、まさに三崎ですよ。一番言えるのは駐車場の少なさ、それが一番問題になっていると思うのですよ。これだけ観光の方が見えていて、鉄道で来る人もいれば、自家用車で来る人もいるのだけれども、なんだかんだとはいえ、駐車場のそこをなんとか、今、グランドデザインを並行して協議をやっていて、いろいろと考えています。そこを本当に三浦は重要視して必ず駐車場の規模拡大をするのがベストではないかなと個人的にはそのように感じております。

【中西委員長】

はい、ありがとうございます。

都市マスは大きな構造とか、ビジョンの話ではあるのですが、それが実際に何かするときには、これも参考にしながら、実際のこう事業というか、手掛けるとかを、どうしていくかっていうのを、これを元にしながらも考えるということだと思います。

例えば、市街化区域のところの、ゾーン別のところで、こう対応をどういうふうにするのか、もともと書いてありますし、その記述を工夫するという手もあるのかなという気もします。あるいは、今後、これを受けた後の対応で受け止めるという話になるのかなというふうに思います。

そういうことなので、なかなかここに具体的に言葉を入れるというのも、こうスケール感というのですかね、プランの役割との関係が難しいとは思いますが。そのあたりの考え方について、私の方で個人的な考えを述べましたが、事務局で何かお返しすることがあればお願いします。

【事務局】

やはり半島の構造上、三崎というところで、人が集まる場所は、ちょっと駐車場が足りないというところも一つあると思います。また、あとは先ほど言ったバス路線とか、道路を新しく西海岸線とか、やはり、全体のまちづくりの中でやっていくようなところもあると思います。課題認識を持つというところでは、三崎のところの課題認識みたいところで駐車場みたいところは書き込めるようなところがあれば、そこは課題としてしっかり書いて、その答えとしては、駐車場整備、道路整備、公共交通、バス交通というところで受けるような見せ方の形で整理していきたいと思います。

【鈴木委員】

違うのですよ。なぜ今そこに触れたがるかという、ほかの会合でも、今言わしていただいているのですが、「今ならできるよ」、高齢化に伴い漁協の組合員が減少している中、漁港が空きつつあります。

まして公園の一番中心部であると思うのです。今だったらできます。だから、言っているのですが、遅れなきやいいなと個人的に考えているから、今たまたま言わせていただきます。

【事務局】

はい、そうですね。どうしてもこのまちづくりだと、長いスパンのところで書いています。

【鈴木委員】

それはわかるのですよ。

【事務局】

今、伺ったお話は、実際事業を行っている市長室ですので、今回、委員会の中でいただいたご意見は、実際の事業に今、反映していかないといけないというところのお話しだと思いますので、しっかり伝えていきたいと思います。

【鈴木委員】

ありがとうございます。はい。

【中西委員長】

よろしいですか。マスタープランの議論の中で、当然、それで何をするのかという動きがでてくるので、そういった形で庁内の連絡という形で受け止めていただければと思います。はい、他にいかがですかね。よろしいでしょうか。

それでは、この議題につきましては、皆様、ご確認いただいたということで、また、次回も議論することが決まっていますので、いったん、この場では終わりにさせていただきます。ありがとうございます。

それでは、議題3について、事務局より説明をお願いいたします。

— 議題 —

議題2 三浦市立地適正化計画の策定について 都市機能誘導区域、居住誘導区域の検討

- ・事務局より次の説明を行いました。

【事務局】

それでは、議題3の「都市機能誘導区域、居住誘導区域の検討」を説明いたします。

資料3をご覧ください。

それでは、1ページをご覧ください。

都市機能の誘導方針です。まずは、令和5年度第2回小委員会の振り返りになります。

三浦市都市計画マスタープランにおける 将来都市像の実現化に向け、都市機能の集積・充実や拠点性の向上を図る「都市核」を基本に都市機能誘導区域を設定します。

立地適正化計画においては、本市の中核となる「中心拠点」と、生活圏となっている旧2町1村それぞれの最寄りとなる「生活拠点」の2つの性格に拠点を再定義し、この2種類の拠点に都市機能誘導区域を設定していきます。

「中心拠点」は、中心核及び三崎口交流核の一角を位置付けます。

生活拠点については、地域住民の日常生活を支える3地域毎に配置し、中段右側の図面のとおり、初声地域の下宮田交流核、南下浦地域の三浦海岸交流核、三崎地域の三崎下町交流核を生活拠点に位置付けます。

また、三崎下町交流核は、まちづくりの進展を考慮し、「産業・交流拠点」としても位置付けます。

2ページは、参考にこれまでの資料で示しました ①交通アクセスと ②都市機能からみた拠点の特性・役割分析になりますので、後ほどご覧ください。

3ページをご覧ください。「立地適正化計画における都市の骨格構造の示し方」になります。ここでは、持続可能な都市づくりを目指すことを念頭に、都

市機能の維持・誘導を図る「拠点」とこれらの拠点を相互に連絡する幹線となる「公共交通ネットワーク」を示しています。

公共交通ネットワークの幹線となるものは、鉄道とバスになります。バスについては、1日あたり30本以上のサービス水準かつ、拠点間や市内外を連絡するバス路線を「幹線」と考えています。

また、補助幹線は、1日あたり30本未満のバス路線のうち、拠点間や市内外を連絡するバス路線を対象と考えています。

以上が、ネットワークの構築の考え方になります。

5ページをご覧ください。1－2誘導施設の検討になります。

(1) の設定の基本的な考え方になります。

この誘導施設とは、「都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定」するものとして、都市再生特別措置法の第81条第2項の3に規定されています。

また、立地適正化計画の手引きでは、拠点毎に特性に応じて求められる機能を整理の上、誘導施設とすることが望ましいとされており、三浦市では、「中心拠点」、「産業・交流拠点」、「生活拠点」の役割に応じた誘導施設の設定を考えていきます。

なお、立地適正化計画の手引きでは、施設の「新規誘導」のみではなく、すでに都市機能誘導区域に立地されており、区域外への転出・流出を防ぐための「維持」の視点により、誘導施設を設定する考え方も示されており、三浦市においても、この考え方を踏襲していきます。

下段には、立地適正化計画の手引きに示されている「誘導施設・誘導区域等の検討」を記載しました。

この手引きには、中心拠点の誘導施設の例として、行政機能の施設として本庁舎、介護福祉機能の施設として総合福祉センターなどがあげられています。

生活拠点の誘導施設の例として、商業機能の施設として「延べ床面積〇〇平米以上の食品スーパー」や医療機能の施設として「延べ床面積〇〇平米以上の診療所」などがあげられています。

つづいて、6ページになります。

当市の「拠点の役割に応じた誘導施設の設定方針」を上段に整理しました。

中心拠点には、全市的に利用される広域的な都市機能と本市の玄関口であり、交通結節点として必要な都市機能を有する施設の誘導を考えています。

南下浦、初声、三崎の生活拠点には、生活圏の日常生活を支える多様な都市機能を有する施設の誘導を考えています。

産業・交流拠点は、水産業や観光をけん引するもの及び交流の拠点として必要な広域的な施設を考えています。

それでは、7ページをご覧ください。

拠点の類型別にどのような施設を設定するかを表になります。

中心拠点には、「市役所」、「総合福祉センター」、「地域包括支援センター」、「スーパーマーケット」、「図書館」、「市民交流センター」、「観光交流施設」を設定します。

生活拠点には、「保育所、幼稚園」、「スーパーマーケット」、「診療所」、「銀行等の金融機関」、「図書館分館」、「市民センター」を設定します。

産業・交流拠点には、「市民ホール」、「観光交流施設」、「店舗面積 1,000 平米以上の宿泊施設」、「市場」を設定します。

誘導施設は、先ほども説明しましたが、区域内にすでに立地している「維持・充実」施設、区域外の隣接地に立地し、機能が確保されている「補完」施設、区域内や隣接地に立地せず、「新規誘導」を図る施設に分類、位置付けられます。

8 ページは、誘導施設設定の考え方の整理一覧になります。それでは、それぞれ主なものを説明いたします。

市役所については、1 施設で市全域をカバーし、全市民が利用する施設であるため、交通利便性の高い中心拠点に配置します。

出張所については、市役所を補完する施設として、市役所からの距離等を考慮した結果、誘導施設に設定しないものとしました。

福祉機能の総合福祉センターについては、市全域をカバーし、高齢者を主体とする全市民が利用する施設であるため、交通利便性の高い中心拠点に配置することとして考えています。

子育て機能では、下宮田交流核には、現在立地していませんが、子育て環境の向上及び子育て世代の定住促進を図るため、下宮田交流核を含めた生活拠点に保育所を含めた子育て施設を配置することを考えています。

商業機能では、広域的な集客力を持ち市内全体に賑わいをもたらすため、交通利便性の高い中心拠点に誘導を図ること、日常の暮らしを支える重要な施設であるため、中心拠点と生活拠点にスーパーマーケットを配置したいと考えています。

医療機能では、既存施設の立地状況を考慮し、病院は、誘導施設に設定せず、各生活拠点に内科、外科、耳鼻咽喉科といった日常的な科目や、子育て環境の向上に資する小児科、産婦人科といった診療所を設定します。

文化機能のうち図書館分館について、三崎下町交流核には出張所を誘導施設として設定しませんが、各地域における文化活動を支える施設とし設定し、新規誘導していこうと考えています。出張所を設定しないなかで図書館分館を誘導することについては、今後の市の施策に応じた対応をしたいと考えています。

産業機能については、三崎下町交流核での、海業振興の観点から観光交流施設、1,000 m²以上の宿泊施設、海業振興施設である市場を誘導施設として設定

を考えています。

1,000 m²以上の宿泊施設としたのは、市内の観光をけん引する観点から、一定規模以上の宿泊施設とすることと、宿泊施設を居住誘導区域に設定している熱海市の事例を参考に床面積1,000 m²以上と条件をつけました。

9 ページには、「誘導する施設の定義」を示しています。

また、10 ページには、施設のうち、観光交流センターとにぎわい・交流創出施設について、国から補助を受けるときの整理になりますので、後ほどご確認ください。

つづいて、11 ページに、参考として、神奈川県下における都市機能誘導施設の設定事例を示しております。

県内の市町が設定している誘導施設である市庁舎や図書館などの設定も行っていますが、海業振興施設である市場、1,000 m²以上の宿泊施設、観光交流施設といった施設の設定が、本市の特徴だと考えています。

12 ページから 15 ページまでが各拠点の誘導区域と誘導施設、誘導施策を記載しています。

まずは、12 ページの、中心核となります。

「拠点の位置づけ及び目指す市街地像」、「都市機能誘導区域設定の考え方」、「誘導施設」は、ご覧のとおりです。

一番下の欄の「都市機能誘導施策」を説明いたします。

引橋地区は「三浦市市民交流拠点整備事業」を進めています。三崎口駅周辺は、まちの玄関口としての交通結節点機能の強化・高度化を検討する必要があります。

13 ページは、生活拠点のうち三浦海岸交流核になります。「拠点の位置づけ及び目指す市街地像」、「都市機能誘導区域設定の考え方」、「誘導施設」は、ご覧のとおりです。

一番下の欄にある「都市機能誘導施策」として、交通結節点機能の高度化、三浦海岸駅前の公共空間の利活用促進による、拠点の魅力・活力の創出を検討する必要があります。

14 ページは、生活拠点のうち下宮田交流核になります。「拠点の位置づけ及び目指す市街地像」、「都市機能誘導区域設定の考え方」、「誘導施設」は、ご覧のとおりです。

「都市機能誘導施策」として、子育て支援施設の立地誘導による初声地域の魅力・活力の創出、地域活力の創出に資する低・未利用地の利活用の促進を検討する必要があります。

15 ページは、産業・交流拠点兼生活拠点の三崎下町交流核になります。

右側の「都市機能誘導区域図」について、前回示した範囲から「城山地区」と「横浜銀行」と書かれ部分の下側の区域を都市機能誘導区域に追加しました。

追加した理由として、「城山地区」は公的不動産を活用した観光拠点の形成を行っているため、「横浜銀行」と書かれた部分の下側の区域は、海業の推進するため追加しました。

左側にもどり、一番下欄の「都市機能誘導施策」ですが、三崎漁港は、新海業プロジェクトによる観光交流拠点機能の強化に係る事業を実施中です。城山地区は、先ほどの説明したとおり事業中です。城ヶ島は、公民連携による観光まちづくりの推進及び観光拠点の推進を行っています。三崎下町は、商店街の活性化に向けた取り組みの推進を検討する必要があります。

ここまでの、都市機能誘導区域の検討となります。

つづいては、16 ページからの居住誘導区域の検討になります。

16 ページから 19 ページまでは、前回、説明しました居住誘導区域の設定になります。

16 ページの上段にあります、居住環境が整備されているエリアの人口密度の維持・確保を行い、立地ポテンシャルの高いエリアにおけるまちづくりを促進し、居住誘導を図るエリアとしてのステップ 1、災害危険性の低いエリアへの居住誘導を図るなどの居住誘導にあたり考慮すべきエリアとしてステップ 2 により居住誘導区域を検討しました。

20 ページをご覧ください。

その結果、前回の令和 5 年度第 2 回小委員会でも示しましたとおり居住誘導区域の面積 474ha となりました。そして、令和 5 年の社人研による令和 27 年の全市人口に全市人口に占める市街化区域人口割合をかけあわせた結果、居住誘導区域の令和 27 年の人口は、22,800 人となり、1 ha あたり 48.1 人となりました。

21 ページで改めて「居住誘導区域スタディ案の人口密度の再検証」をしました。

居住誘導区域人口を算出するにあたり、集計の基本となる現況人口は、令和 2 年のオープンデータのなかで最もきめ細かく人口分布を把握できる国勢調査 250m メッシュを用いました。

同メッシュ内に居住誘導区域が含まれる場合は、令和 3 年度の都市計画基礎調査区域内の住宅系建物棟数の立地割合から按分計算することで、居住誘導区域人口を算出し、同区域の人口密度を求めました。つまり、より精度を高めた人口密度を積算しました。

その結果、将来(R27)の居住誘導区域人口密度は 1 ha あたり 40 人を下回る結果となりました。

ただし、この人口密度は、居住誘導区域に含めている「三戸小網代地区土地区画整理事業予定区域」の開発により見込まれる将来人口を加味していない数値です。そのため、同区域の 36ha を除外した人口密度を算出した結果は、1

ha あたり 40 人を上回る結果となりました。

そのため、「三戸小網代地区土地区画整理事業予定区域」を除く現行市街地を対象とした居住誘導区域の将来人口密度は妥当な水準であると考えています。

つづいて、23 ページをご覧ください。参考ですが、神奈川県下における居住誘導区域の状況です。

今回の設定では、表の右側の「区域割合コンパクトランク」で「居住誘導区域は県内 3 位」、「都市機能誘導区域は 1 位」となります。

つづいては、24 ページの 2-5 居住誘導区域の設定になります。

居住誘導区域の設定については、これまで説明しましたとおり、ステップ 1 とステップ 2 を通じて、474ha となりましたが、市街化区域の、どの範囲を設定するかを下段の居住誘導区域の設定手順のとおり詳細な設定をおこないました。

下段のイメージ図をご覧ください。

まず、市道など公道で囲われた箇所を、居住誘導区域の街区として設定します。

ステップ 1 の範囲が街区の過半を占めるとき、街区全体を居住誘導区域に含めます。

一方で、ステップ 1 の範囲が街区の過半を占めるが、津波浸水想定区域 2 m 以上が含まれるときは、街区全体を居住誘導区域に含めないものとししました。

これで市域全体の図面を作成しています。

この作業の結果、25 ページのとおり居住誘導区域の面積は 460ha で市街化区域面積の 63.1%となりました。

26 ページの A3 の図面は、その一部の図面となります。

つづいては、2-6 住誘導施策の検討になります。詳細は、次回の小委員会で内容も精査し、お示ししていきたいと考えています。今回は、誘導施策としての項目を紹介いたします。

1 の居住誘導の促進として「居住誘導区域外における届出制度の運用」、「居住誘導に向けた情報発信」、「居住誘導に向けた支援策の検討」、「住宅ストックの利活用による居住誘導の受け皿づくり」、「住みやすい・働きやすい居住環境の創出」、「三浦市の資産である『農』を支える田園居住の維持・確保」を考えています。

2 の公共交通の維持・確保として、「基幹的公共交通の維持・確保」、「地域における多様な交通手段の維持・確保」を考えています。

28 ページから 30 ページまでは、居住誘導の促進に関する他市の事例や国土交通省の制度を紹介しておりますので、のちほど、ご確認ください。

31 ページをご覧ください。

3の防災指針に位置付ける施策である防災・減災対策として、三浦市地域防災計画に記載のある取組内容を踏まえ、「災害リスクの回避」、「災害リスクの低減」として「津波・高潮対策」、「土砂災害対策」、「治水対策」を考えています。

以上まで議題3の都市機能誘導区域、居住誘導区域の検討になります。
どうぞ、よろしくお願いいたします。

【中西委員長】

本丸の都市機能誘導区域と居住誘導区域の検討が進んでいるということになります。

補足もかねて重要なポイントの説明をします。

居住誘導区域の検討にあたって、21ページの人口密度の再検討になります。

都市計画とか専門的に考えないと、ちょっと難しいかもしれないですけども、なぜこのように、ある意味、緻密だとか、詳細な計算を事務局がしたかということですけども、一つには人口密度を維持する基準で、よく言われるのが「1haあたり40人」という数字で非常に重要です。今の市街化区域も1haあたり40人で算出されるいわゆるDID人口集中地区を決めるということもありますので、国が立適の制度を作った時にも、「この1haあたり40人をなんとか守りなさい」というようなニュアンスでした。制度設計があって、それを将来的にわたって、「なんとか1haあたり40人を確保できるように頑張ります」ということを立地適正化計画に記載するというのが、この制度の大前提としてあるということです。そうすると、21ページの表にある「g」ですが、三戸地区の区域を入れてしまうと、将来人口密度の1haあたり40人を下回るので、「これは、どうしたらいいんだろう」というのを、事務局の方もかなり検討されたというところだったと思います。私の考え方としては、これについては、三浦市の独自の状況は確かにあって、この三戸の予定区域がかなり大きいということです。そして、本当は、市街化調整区域であつたら、そんなに問題がなかったと思うんですが、かなり早くから市街化区域に入っていて、逆にいうと、市街化区域であるにもかかわらず市街化が進まないこと自体が問題といえるんですけども。ただ、市の方針としては、計画的な誘導を図っていきたいということと、将来の人口減対策を含めて、こういった場所を位置付けということは、必要であるというのが前提かと思います。こういった場所をしっかり整備して、それによる人口のプラスの効果というのを入れずに考えると1haあたり37.8人なんですけど、この地区を除いて既成市街地だけで考えると40人を少し超える数字となり、この三戸の予定区域が、なんとか整備にこぎつけて、もう少し魅力的なものを整備できれば、それによる浮揚効果も見込むことによって、最終的に区域を除外しなくても1haあたり40人を維持できる

ように頑張っていきたいと、そういう狙いというふうに理解しております。そういうことでよろしいです。このあたりなかなかこの数字をどう扱うかという難しさと、それから、実態の区域にどうなっているかということとの境目の部分ですので、少し補足も兼ねて、私の方で確認させていただいたということでご理解ください。

でも、これは私の解釈というところもありますので、皆様の方で「いやいや、もっとギュッと縮めるべき」というご意見もあるかもしれませんので、そのあたりのご意見を伺いたいと思います。

今、言いながら考えたのですが、「1ha あたり 40 人を下回るのであれば、じゃあ、もっとコンパクトにこう目指すべきじゃないか」といったときに、もし、既成市街地の方の居住区域のスタディの地域を「ギュッと縮める」と、相対的に三戸予定区域の比率が上がって、結果として、もっと将来人口密度の数値が下がってしまうという危険性もありますね。あの今言いながら、少し理屈で考えてみたのですが、数字の取り方によると思います。、「こうしたら絶対 1ha あたり 40 人を下回らないように設定できる」というのも、なかなか難しいと思います。何か、それ以外にも含めて立地適正化計画の細かいところでも結構ですので、ご質問、ご指摘いただければと思いますが、いかがでしょうか。

【大沢委員】

見方がもし間違えていたら教えていただきたいんですが、7 ページのところに中心拠点、各生活拠点、産業交流拠点について、設定していく都市機能誘導施設の記載がありますが、例えば、7 ページの産業交流拠点を見ると、銀行に印は何もついてない。一方で8 ページを見ると、8 ページの銀行金融業は銀行のところを見ると、例えば、産業交流拠点のところに「維持充実」になっている。これは、単純に色付けの間違いではないか。それとも意図あつたりするのでしょうか。

【事務局】

8 ページに記載している表の三崎下町交流核は、産業交流拠点兼生活拠点となっています。この表の中でブルーに記載している箇所は、生活拠点として金融機関を設定していくという考え方になります。産業交流拠点は、三崎下町交流核しかいないため、7 ページの表の産業交流拠点には印をつけていません。8 ページの三崎下町交流核は、ブルーであれば、生活拠点の考え方による施設を示しており、グリーンであれば、産業交流拠点による施設を示しています。

【大沢委員】

金融機関は生活拠点で位置付けていくこと承知しました。ちなみに、ある自治体の立地適正化計画の策定を手伝ったときには、逆に産業拠点に位置付けてほしいと地元の方々から要望があって、結構、現金の取引というのがどうしてもあったりするので、今は ATM があったりしますが、結局、この自治体では「本店がないとダメなんです」ということがありました。海業の観点からお金の取引を行う銀行や漁協が必要ということはないでしょうか。産業交流の観点から位置付けなくてもいいのかと思いました。

【事務局】

委員のご意見を踏まえ、もう一度、産業交流拠点に金融施設が必要か検討いたします。

【大沢委員】

海業において取引上、銀行がなければいけないということになるのであれば、産業の観点からもきちんと位置付けたほうがいいのかと思います。

あと1点、流れやストーリーはいいかなと思ったんですが、18 ページのところで、ステップ2の居住誘導区域の設定で生産緑地は除外しますということですが、これはいいなと思うんですが、一方で毎年、都市計画審議会で生産緑地が基本、減少していきませんが、居住誘導区域の中にある生産緑地を毎年見直すのか、それとも、今年度の範囲で除外部分を決めて、5年に1度の見直しで整理するのか、生産緑地については、でっこみ引っ込みがあるので、そこをどのように扱うのか伺いたいです。

【事務局】

生産緑地のでっこみ引っ込みと同様に、イエローゾーンやレッドゾーンも概成済みとなれば、区域から除外されます。居住誘導区域の範囲全体を図示をしつつ、記載で「イエローゾーン、レッドゾーン、生産緑地の箇所は除きます」というような整理方法もあるかと考えています。示し方については、先生方にも確認させていただき、よりよい示し方を検討してまいります。

【大沢委員】

一度、区域を外してしまうと、その中で当然、区域変更に伴う要因で変更となるようなときに、「入れる、入れない」という議論は、それを自動的に毎年見直すのか。一任で区域を見直すのか。それとも、5年ごとの見直しのときに見直すのか。見直しのルールを事前に決めていた方がいいかなと思いました。

【中西委員長】

ありがとうございます。結構最後、運用という意味ではすごく大事で、やっぱりその見直しは手間かかることですし、自動的にできる部分と、それから、ちゃんとした見直し位置付けるところが必要かなというふうに思いますので、ご検討ください。あと、それによって居住誘導区域の面積が、変動することで、また密度が下がるという悩ましいことに気づいてしまいましたけれども、そういう意味では、現在はスタディなので、40人という数字そのものに、絶対の区切りがあるとは思っていません。それにしても、全体の密度が高められているようになっているか、どうかということを、もう一度、細かい見直しになるかと思いますが、居住誘導区域の範囲の線をなぞって、確認いただければと思います。その上で、「どうしてもこうなる」ということがあれば、また、別の仕切りが必要になるかもしれませんので、ぜひご検討ください。他いかがでしょうか。

【竹内委員】

中西委員長の解説もお話を聞いてよくわかりました。私からは、一点だけです。24 ページの居住誘導区域の設定のところ一番下のところにイメージ図がありますが、本文の中にも津波浸水想定区域、浸水深に2m以上の南海トラフ地震の範囲ということで設定されていますが、もしかしたら前の委員会で議論はされているのかもしれませんが、この数字を設定した理由を教えてくださいお願いします。

【事務局】

はい。まず、対象地震については、南海トラフや相模トラフとするのか、いろいろと最大規模を採用すべきではないかななどの議論もありました。やはり、三浦として、海と一緒に暮らしていると、海業もあって、最大規模の被害想定を設定してしますと本当に住む場所がなくなってしまうので、ある程度、海とうまく付き合いながらやってことで、どの地震を対象とするかということで、今回、立地適正化計画は、だいたい20年ぐらいを見据えている中、発生確率が高いということと被害の想定規模ということで、南海トラフを選んでおります。

また、浸水深について、2m以上だと被害の様相が大きくかわるので、2m以上の範囲を居住誘導区域から除外するという基準しています。

【竹内委員】

ありがとうございました。三浦ならではの、生活と海との関係性と、計画スパンと図りながら決められたということですね。承知しました。ありがとうございます。

【中西委員長】

私も事前に少し相談を受けていて、この点をどうするのかなとは思っていました。三浦だけに限らず、やはり、大半の都市が、海や川とか、水のあるところに都市はありますので、この問題があると思います。趣旨から言えば、「災害が少しでもあれば、そこに住まない」とまでは言わないまでも、「誘導はしない」というのはあると思いますが、そのような場所に、産業の基盤があつたりする場合にどうするのかということで、その運用と言いますか、しっかり人命を守ることを別途、担保した選択ということなると思います。それでいいかということは、常にあると思います。だから、立適以外の防災の対策をしっかりとやっていただくというのは、立適があろうがなかろうがセット考える必要があると思います。他いかがでしょうか。

逆に、事務局から議論で迷っているところがもし、あればご提示いただければというふうに思いますが、特にどうでしょうか。

【事務局】

前回までは、区域までをお示ししましたが、今回新しくお示ししたのが、誘導施設です。それぞれの拠点に、どういう施設を誘導すべきかということで、その拠点の大きな方向性を示すものです。

その実感として、今回、地域の方々が日常的に使う拠点ということで、生活拠点を下宮田と三浦海岸駅と三崎港に設定していこうと考えています。これらの生活拠点に、こういう施設を、地域の皆さんがよく使うものを誘導していきたいというふうに、位置付けました。このあたりが皆さんの市民生活と馴染むものなのか、拠点にあってほしい施設として、これらが皆さんの市民生活と合致しているのかとかということを感じて構わないので教えていただきたいです。基本的には、スーパーとか、診療所とかです。あと、下宮田にはないですが、子育て機能などです。このような施設をなるべく一番最寄りの拠点に今後もしっかりと維持していくことを示しています。これらの点で実態の生活として必要なものなのかということを確認したいと思っています。

【中西委員長】

はい、ありがとうございます。重要な視点ですね。7ページ目の上の表ですね。私も言われて、改めて見ていくと、例えば、子育て、保育所、幼稚園が中

心拠点よりは、生活に近いところにあった方がいいんじゃないかというような考え方ですね。「でも、本当にこの中心核のあたりになくていいのか」とかです。そういう意味で、大沢委員からご指摘あったような銀行といった金融が中心核のところとかになくていいのか、産業の拠点になくてもいいのか、といった話です。少しそのような観点で、この表をざっと見ていただいた時に、違和感あるところはないですかということです。本当は、全部黒丸をつけたくなります。ただ、その中でも拠点の位置付けと、それから、そこで、やっぱり必要なものがどういう対応したときにこうなるか。逆に言うと、これに位置付けないと立地させてはいけないというものでもないということがポイントになります。特に、重視したいものはそういう点です。

皆様、どうでしょうか。これは、市民というかこの周辺にお住まいの方々のご意見を伺いたいと思いますが、いかがでしょうか。先ほどの金融機関は、いかがですか。その他「あんなの施設が欲しい」とかでも構いません。

【長島委員】

では、地域包括支援センターですが、地域包括支援センターは「1 学校区に 1 施設」というような一応決まりであったと思いますが、これを生活拠点ではなく、中心拠点とする根拠はいかがでしょうか。

【事務局】

根拠というより、実際に地域包括支援センターとしているのが、中心拠点周辺の社会福祉協議会が行っている 1 箇所ですので、中心拠点に位置付けました。そのため、7 ページに記載している、維持充実の施設で、その位置から補完の施設でもあると考えています。ご意見のことについては、福祉のセクションと整合を図りたいと思います。まずは、この案で進めたいと思います。福祉セクションとの調整で、やはり各地域に必要なということであれば、その意見を踏まえて施設設定の考え方を整理していこうと思います。

【中西委員長】

まさにそういうご指摘をいただきたいと思っていました。正しいご指摘だと思います。

福祉には、福祉で基準がありますが、そういうところの整合を図る必要があると思います。先ほども言いましたとおり、ここに記載しないと生活拠点とか、あるいは、拠点以外のところに位置付けないということでもないですが、特にどう重要視するかということです。

あと、制度上の問題なんですけど、誘導施設をポンと指定する難しさがあって、施設については、段階的なニーズみたいなものがあると思います。本当は

中間的な施設で白丸みたいな「誘導施設というか、望ましい施設みたいなもの」があると、いいかと思いますが。黒か、白かという色分けすることの難しさがあります。

はい、その他どうでしょうかね。今のようなご指摘のような感じで、「これは地域柄どうなんだろう」とか、もしあればと思います。後でご意見いただいても、宿題というほどではないですが、気がついたことがあれば、後日でもいいので、事務局にご連絡いただくことでよろしいでしょうか。この項目は、結構重要なポイントで、どこの団体でも最後まで結構悩みます。誘導施設の検討は、引き続きの宿題ということにさせていただければと思います。その他いかがでしょうか。今、宿題と申し上げましたけれども、絶対、宿題みたいなものではなくて、事務局も検討いただいております、適宜、私などに必要に応じてご相談いただいているところではありますけれども、それがともすれば、実感に合わなくなることについて、「やはり、そうではない」と言っていたきたいということで、確認しておりますので、遠慮せずにご意見をいただければと思います。今回、次回と宿題としてご意見いただければ、まだ大丈夫だと思います。では、議題3は、終了ということにさせていただきます。

はい。そうしましたらこれで議題1・2・3終了でございますが、全体通して何かご意見ご質問、あるいは、何かコメント等はございますでしょうか。よろしいですか。

はい、では、以上もちまして、議題についてはすべて終了したということにしたいと思います。では、進行は事務局にお返しいたします。

- ・ 事務局より、第1回小委員会の概要について、令和6年第2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。