

令和6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8月26日（月） 15：00～17：00

2 場 所 三浦消防署 4階会議室

3 議題

議題1 令和6年度 第1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

地域交流ゾーンの目指す市街地像、実現に向けた取組

議題3 三浦市立地適正化計画の策定について

誘導施策と届出制度、防災指針、計画の進捗管理

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
【5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 G L
羽白主査、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6年度 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 関係資料

「資料2 三浦市都市計画マスタープラン（素案）」

(3) 議題3 関係資料

「資料3 三浦市立地適正化計画（素案）」

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、長島委員と竹内委員を指名しました。

— 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】

それでは資料１の方をご覧ください。１枚目は、都市マスで２枚目は立適になります。それでは、都市マスに関するものから説明いたします。

「都市計画道路について」については、今回資料において「④都市計画道路の見直し」と修正しました。

「風致地区について」については、「海岸線と樹林地が一体となった風致の保全」という見出しに改め、各風致の目的を総括して記載に修正しました。

「資料の示し方について」については、「立地適正化計画による届出制度の活用による災害リスクの周知」など、「①津波に強いまちづくり」の記載内容に沿う内容に修正しました。

「復興に係る事前準備」に関して「１月１日に発生した能登半島地震では、まず復旧という段階を経て、復興のステップに入っていることから、三浦市も半島の都市ため、このタイトルに復旧という言葉を入れた方がいい」というご意見に基づき「復旧・復興に係る事前準備」と整理しました。

「グリーンインフラ」に関して「計画書の中にこの言葉があると唐突感があり、一般の方も見ることを考慮し、かみ砕いた表現をするとわかりやすくなると思う」とのご意見がありましたので、「自然環境の有する多様な機能をまちづくりに活かす」という文言を付け加えて、グリーンインフラを説明する記載に修正しました。

「三崎地区における駐車場」に関して「三崎下町の駐車場の少なさが課題と感じている。今、ランドデザインの協議が進められており、駐車場を拡大する良い機会だと考えている」とのご意見をランドデザインに係る所管課へ伝えました。

つづきまして、２枚目の立適関係です。

「都市機能誘導施設」に関して「三崎下町交流核における産業・交流（海業）の観点で金融機関の位置付けの必要はないか。」のご意見については、ランドデザイン所管課と調整を行い、海業の観点からは必要ないものとして整理しました。

「居住誘導区域の見直し」に関して「解除された生産緑地については、随時見直しもしくは、定期見直しなのかどのタイミングで居住誘導区域に含めるのか」の対応は、今後予定する国への相談を踏まえ、対応方針を決定したいと考えています。

また、「都市機能誘導施設」のご意見（地域包括支援センターを各地区に設置しない理由は）の対応は、福祉部局と調整し、地域包括支援センターは、高齢者保健福祉計画等において、三崎地区、南下浦地区、初声地区の3つを日常生活圏域として定め、日常生活圏域ごとに設置されることが望ましいとされていますが、その設置場所については、特に規定がなく、都市機能誘導区域に設置を限定するものでないことから、今回誘導施設に位置付けないと整理しました。

以上が資料1となります説明となります。

【中西委員長】

ご説明ありがとうございました。いかがでしょうか。

皆様のご自身が出された意見をこのような対応方針で考えたというものですが、何かご質問等、あるいは、そういうことではなくというご指摘でも結構かと思いますが、いかがでしょうか。

少し、私が気になっている点があります。

立適についてです。2ページ目の上から2点目ですが、生産緑地が解除された場合、それを居住誘導区域とするかどうかいうところで、国に相談するということですが、もちろん、国と相談して決めてもらえばいいと思いますが、市としてしっかりと対応を決めればいいかなと思います。

というのは、生産緑地ですので、当然、市街化区域にありますので、それが解除されたとしても、それが居住誘導区域とすべきかどうかについては、市街化区域のほぼ全域を居住誘導区域とした場合には、1件ごと正確に立地をみないといけないと思います。

そうすると、例えばですね、周りの状況を見て、これはもう居住誘導区域の区域内の中にある生産緑地だから、居住誘導区域に編入されることに問題ないと簡単に判断できる場合と、少し外れていたり、あるいは隣接していたりして、もう居住誘導区域にするかどうか少し考えたほうがいいという場合と、いくつかのパターンが出てきそうな気がします。

後者の場合に、生産緑地が解除されると、おそらく宅地になるケースが多いと思います。

そうすると、居住誘導区域ではないところで、もちろん、宅地化を妨げるものではないですけれども、やはり、届出とか本当は必要で、後追いで「居住誘

導区域にしませんよ」としても、その前にすでに宅地化しているなら、後から居住誘導区域にすると判断しても意味がなくなるみたいな気がします。

もちろん、立適の居住誘導区域のそばだからといって、宅地化を妨げる仕組みではないので、実質上は関係ないとはいえ、一応、理念的には生産緑地が解除されるのと同時に、居住誘導区域になるのか、ならないのかという判断は同時にした方が、いいと思います。

それが手間かどうかということも一方ではあるので、そういう手続きが過度に煩雑にならないとか、あるいは、実際にそれが居住誘導区域外というか、開発というか建築行為なのか、さほど後押しもしないのか判断ができればいいかなとは思いますが。そういったことを少し考えて、国の言う通りではなく三浦市として、状況判断しといた方がいいと思います。

何事も国の言う通りというのは、少し問題があるかなと思いました。

いろいろと考えていただければと思います。細かいところですが、その他いかがでしょうか。

これも踏まえて今回の資料が直っているのも、そこも含めて議題2と議題3で、もう一度、見ていただきます。よろしいでしょうか。

はい、ありがとうございました。それではこの件につきましては確認したということで、本番の議題2、議題3に移っていきたいと思います。

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(地域交流ゾーンの目指す市街地像、実現に向けた取組)

- ・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。

お手元の資料2「都市計画マスタープラン(素案)」の53ページをご覧ください。こちらのページは、今回検討するにあたっての説明資料としての位置付け、前回の小委員会におきましては、「第3章 都市づくりの方針 5. 都市の活性化の方針」までの検討を行いました。

なお、この「第3章 都市づくりの方針」というタイトルにつきまして、事務局で再度検討したところ、その中身、内容を踏まえまして、「分野別」という表現が、より相応しいと考えたことから、「都市づくりの方針」のタイトルを改めまして、「分野別の方針」という表現にしていきたいと考えています。

本日は、53 ページの下段、赤枠の部分、現行計画の「地域交流ゾーンの目指す市街地像」より検討を進めます。

この地域交流ゾーンの目指す市街地像を整理していく上で、その体系として、第3章の枠組みの中で捉えるのではなく、新たに第4章として「章立て」を行い、その見出しを『地域交流ゾーンの方針』と整理したいと考えています。

この整理の考え方は、前段の分野別の方針とはその性質が異なること、また、地域の特色を整理していくという重要なテーマであることから、新たに「章」を立てたものです。

それでは次に、55 ページをお開きください。

まず、地域交流ゾーンの市域における位置関係を確認します。

はじめに、凡例の地域交流ゾーンのうち、ピンク色の点線で囲われたゾーン、「三崎口駅から引橋周辺」は、“本市の中心的なにぎわいを形成する交流ゾーン”として位置付けています。

これにつきましては、前々回の委員会において、第2章の4. 将来都市構造の検討の中で、整理したものです。

次に、オレンジ色の点線で囲われたゾーンは、“にぎわいの街を形成する交流ゾーン”で、三浦海岸駅周辺、下宮田入江周辺、三崎上町周辺、最後に、三崎下町・二町谷・城ヶ島周辺の4カ所です。

次に、緑色の点線で囲われたゾーンは、“海や緑の魅力を発信する交流ゾーン”であり、図中下側から、宮川・毘沙門周辺、松輪・劔崎周辺、金田漁港周辺で一つのゾーン、次に、小網代の森周辺、続いて、油壺周辺、最後に、図の上側の高円坊周辺の以上、4カ所となります。

なお、高円坊周辺については、現行計画において、「にぎわいの街を形成する交流ゾーン」として位置づけられ、これを踏襲する形で、前々回の小委員会においても整理をしました。

こうした経過にあります、高円坊周辺ゾーンの現状、方針を整理・検討していく過程で、本ゾーンが市街化調整区域に存するという地域特性にあることを踏まえ、全体のバランスの中で勘案したところ、「海や緑の魅力を発信する交流ゾーン」として位置付ける方が、相応しいものと考え、このタイミングで高円坊周辺の位置づけを変更したいと考えています。

なお、現行計画においては、『海と緑の魅力を発信するゾーン』という表現としておりますが、海が近接しない高円坊周辺を整理する上で、その表現を『海と緑』から『海や緑』の表現に改める整理も併せて行います。

それでは、第4章の中身の説明に移ります。56、57 ページをご覧ください。

本市の中心的なにぎわいを形成する交流ゾーン、三崎口駅～引橋周辺です。記載内容の具体説明の前に、全体構成について、簡単に説明します。

現行計画においては、ゾーンの『現状』と『方針』を一括して列挙しており

ますが、今回の改定においては、ゾーンの現状、ゾーンの都市づくりの方針という見出しを付け、大きく2つに区分して整理していきたいと考えています。

ゾーンの現状に記載していく内容といたしましては、全体を共通して、市域における位置関係、交通の事情、ゾーンにおける土地利用や自然環境の現状、または課題などを記載します。

また、ゾーンの都市づくりの方針の段では、どのような都市づくりを目指すかという方針内容、“まちの姿”を簡潔に記した標語を設け、併せて、具体的の方針を記していくという構成で作成したいと考えています。

それでは、三崎口駅～引橋周辺地区の説明に入ります。ゾーンの現状です。

読みあげますと、市の中心部に位置し、玄関口となる三崎口駅があり、また、国県道が配置され、交通利便性が高い一方、幹線道路に交通が集中することから、土日など交通渋滞が発生すること。

こうしたことから、ゾーンの西側においては、交通渋滞の解消、地域活性化、災害時の代替路線となる西海岸線の整備が進められていること。

また、引橋周辺では、中心地に相応しい市民交流拠点の形成を目指して、市庁舎を含む公共施設と民間施設などの整備を行う市民交流拠点整備事業が進められていること。

三崎口駅周辺においては、多くの人が訪れる一方で、商業、業務機能等の集積が十分でない状況にあること。

三戸・小網代地区では、まとまりのある土地における土地利用の転換に向けて、開発計画の手続きが進められていること、といったゾーンの現状を整理しています。

次に、その下、ゾーンの都市づくりの方針です。

まちの姿を現す標語は、“広域・地域交流機能を備えた中心拠点となるまち”と記し、以下に具体的の方針を記載しています。読みあげますと、三崎口駅から引橋周辺は、広域交通・地域内交通の結節点として、市の中心核に相応しい土地利用が図られるよう、商業・サービス機能等の誘導を進め、広域・交流機能を備えた中心的な市街地の形成を目指すことなどを方針として記しています。

次に58、59ページ「にぎわいの街を形成する交流ゾーン」です。初めに、三浦海岸駅周辺です。ゾーンの現状は、玄関口の一つである鉄道駅や国道の配置があり、交通利便性が高いこと。駅周辺は、コミュニティセンター機能や子育て世代に向けた賃貸住宅の複合施設、また住宅のほか、飲食店などの生活利便施設が多く立地していること、観光の側面にあっては、三浦海岸では砂浜や海岸線の景観、マラソン、桜祭り、記載はありませんが花火大会の開催など、観光資源やイベントにより多くの観光客が来訪していること、さらに、宿泊施設があることから、観光拠点である、こうした現状を記載しています。

ゾーンの都市づくりの方針です。標語は、「交流と生活の拠点となる海浜の

まち」とし、その下に、具体的に方針を記しています。

駅周辺は、商業・サービス機能、良好な住宅地や生活利便施設、観光客に向けた情報発信機能や海洋レクリエーション機能の充実を図り、交流と生活の拠点となる市街地の形成を目指すこと。

また、海に近く津波や高潮等への対策が必要であり、防災・減災対策を進めていくこと、これらの方針を記しています。

続いて、60、61 ページ三崎下町・二町谷・城ヶ島周辺です。

ゾーンの現状です。市の南西部に位置し、県道 26 号などにより、各所に繋がりがあること、県道 26 号への依存度が高く、交通渋滞が発生していること、また、三崎口駅方面からのバス交通が充実していること。

三崎下町の三崎港周辺は、市場や流通・加工施設、観光商業施設、住宅等が立地し、風情のある建築物等の「みなとまち」を感じる景観が形成されていること。

また、三崎漁港グランドデザインに基づき、うらりマルシェの改修や事業用地の活用など、交流・関係人口の増加を目指した計画が進められ、多様な価値を活かした海業の取り組みが展開されていること。

二町谷地区では、水産関連施設の立地が進むとともに、国家戦略特区を活用した宿泊施設や住宅等の多目的利用が計画され、海業の振興に資する土地利用転換が予定されていること。

城山地区にあっては、公有地において、観光の活性化に資する土地利用転換が検討されていること。

城ヶ島は、馬の背洞門や城ヶ島公園など豊かな自然環境があり、ミシュラングリーンガイド 2 つ星で紹介されるなど、国内外で注目されていること。

城ヶ島の西側では、特区を活用した宿泊施設や道路、公園などの都市基盤整備が進められていること、といった現状を記載しています。

その下のゾーンの方針です。まちの姿を現す標語は、“「みなとまち」の風情と活気ある交流の拠点となるまち」とし、方針は、豊かな自然環境、活力ある基幹産業、景観、食の魅力、観光等の本市の資産を活かし、地域住民や観光客向けの商業・サービス機能の充実を図り、海業振興の中心となるにぎわいと魅力あふれる市街地の形成を目指すこと。

併せて、防災の観点として、防災・減災対策を進めていくことを記載しています。

次に、62 ページ、下宮田・入江周辺です。

市の北西部に位置し、国道により横須賀方面とつながり、縦貫道路から南部に向かうための経路上にあること、三崎口駅からのバス交通が充実していること。潮風アリーナなどの公共施設や大型商業施設が立地し、多くの市民等に利

用されていること。ゾーンの周辺には、自然環境の豊かな海浜地があり、景観が優れていること。西側の入江地区には、まとまった低未利用地があり、市の活性化につながる利活用が期待されていること、といった現状を記載しています。その下、ゾーンの都市づくりの方針に移りまして、標語は、“交通条件を活かしたにぎわいと交流のまち”とし、具体的には、交通条件を活かして地域住民の日常生活や市内外における地域間の交流を支える商業・サービス機能の維持・充実を図りながら、交流機能を備えた市街地形成、自然と調和した良好な住宅地の形成を目指すこと。また、防災・減災対策を進めていくことの方針を記載しています。

にぎわい形成ゾーンの最後、63 ページ三崎上町周辺です。現状です。南西部に位置し、三崎下町・二町谷・城ヶ島周辺ゾーンと近接していること。県道26号により三崎口駅に繋がり、バス交通が充実していること。道路沿道には、商業施設、店舗併用住宅、警察署や病院、小学校などの公共施設が立地し、住宅などが立地しているといった現状を記載し、次に方針に移りまして、標語は、“身近なにぎわいと住が調和するまち”とし、具体的には、沿道の立地条件を活かし、地域住民の日常生活を支える商業・サービス機能の維持・充実を図るとともに、ゆとりのある良好な住環境の形成を目指すという方針を記しています。

次に、64 ページ、(3) 海や緑の魅力を発信する交流ゾーンです。本ゾーンについては、基本的には、只今説明したにぎわい形成ゾーンと同様のつくりとしていますが、ゾーンの都市づくりの方針の段において、まちの姿を現す“標語”は、設けない形で整理していきたいと考えています。

それでは、はじめに、64 ページ、油壺周辺のゾーンの現状です。

市域の西部に位置し、県道216号が配置され、油壺湾や東大三崎臨海実験所など豊かな自然や歴史を感じられる場所であること。マリンパークが閉館となる一方、その跡地には、滞在拠点の整備に向けた土地利用転換が検討されていること。

次に、ゾーンの方針に移りまして、自然環境については、引き続き保全し、地域の観光資源を活かしたリゾート性の商業地として発展すること、自然環境に富んだ住宅地の形成を目指していくこと。また、西海岸線の整備推進、防災面における防災・減災対策を進めることの以上の方針を記載しています。

次に65 ページ、小網代の森周辺です。小網代の森周辺は、国県道の結節点に隣接し、交通利便性が高い地域であること。首都圏でも稀有な集水域の森林から河川、湿地、干潟、海までが一体的に残る樹林地「小網代の森」が広がり、自然環境が保全されていること。引橋地区の市民交流センターには、インフォメーション機能が配置されることなど、交流人口の拡大に努めていることの現状を記載してします。

次に方針です。小網代の森の貴重な自然環境は引き続き保全すること、さらに、この豊かな自然環境を活かし、市内外から訪れる人々の交流を促進することを方針とします。

次に、66 ページ、宮川・毘沙門周辺、松輪・劔崎周辺、金田漁港周辺です。

このゾーンは、南部の海岸沿いに位置し、いずれの地域も県道 215 号により、三浦海岸方面とつながり、バスの本数は少なく、公共交通の利便性は低くなっていること。優良な農地が広がり、基幹産業である農業の代表的な生産地の一つで、また、水産業も盛んで漁港が複数あること。海岸沿いには、江奈湾干潟や盗人狩などといった自然環境が見られ、これらの自然環境が適切に保全されていること。農地や漁港の周辺には、農業・漁業者が生活する集落が形成されていること。宮川・毘沙門周辺は、宮川公園やフィッシャリーナが整備されていること。松輪・劔崎周辺は、知名度のある松輪サバの漁場があり、間口漁港には駐車場を整備し、多くの釣り人・遊漁船利用者が来訪していること。金田漁港周辺では、朝市が催され、多くの買い物客が来訪していることといった現状を記載します。

ゾーンの方針は、豊かな自然環境については引き続き保全し、農業、水産業を支える人々が暮らす生活環境について、引き続き維持すること。農地や漁港等の豊かな自然環境を活かして、市内外から訪れる人々との交流を促進すること。防災面において、防災・減災対策を進めていくことを方針として、記しています。

最後の 68 ページ高円坊周辺です。現状です。北部に位置し、高円坊周辺からは縦貫道路で横須賀方面とつながり、市外への交通利便性が高いこと。優良な農地が広がり、観光農園も見られ、基幹産業である農業の代表的な生産地のひとつとなっているといった現状を記載し、その下、ゾーンの方針については、

優良な農地は、引き続き保全し、交通利便性を活かした人々の交流の促進や、営農環境に配慮した住環境の形成を目指すこと。

縦貫道路の未整備区間は、整備推進を図ることを記載しています。以上、第 4 章 地域交流ゾーンの方針については、このような構成で整理してまいりたいと考えています。

続きまして、69 ページ、第 5 章 実現に向けた取組に移ります。項目 1、現行計画における 1 の項目は、「重点テーマ」としておりまして、主に短期的に取り組んでいく事業・施策などを中心に記載をしておりました。今回の改定においては、まちづくりの個別プロジェクトなどについて、主に第 4 章の地域交流ゾーンの方針の現状等で触れているため、今回、重点テーマという項目は削除する方向で整理しました。

このことから、現行計画にある項目 2、『市民、事業者及び市との協働によるまちづくり』を 1 の項目として繰上げます。

なお、この「協働によるまちづくり」については、現計画を基に、軽微な書きぶりを修正しましたが、その内容、主旨は現計画と変更ございません。

次の項目、71 ページに移りまして、2 「多様な都市づくりの手法の活用によるまちづくり」今回の改定において、新たに追加する項目です。

71 ページ、矢印の下の改定案に記しているとおり、目指す都市づくりの実現にあたっては、都市計画法に基づく規制・誘導手法の活用など、本マスタープランで示す方針に基づき、多様な都市づくりの手法を適切に選択し、活用していく必要があります。

具体的には、表に記載している、区域区分、開発許可制度、用途地域、高度地区、地区計画、市街地開発事業、立地適正化計画に基づく各種取組、民間活力の導入を主な手法として、制度等を簡潔に記載しています。

次に73 ページに移りまして、3 都市計画マスタープランの見直しについて、(1) 計画の進行管理、PDCA サイクルを活用した、進行管理を記しています。(2) 計画の見直し、マスタープランに基づく個別の施策などの進捗については、基礎調査や総合計画などに基づく指標などを効果的に活用し、立地適正化計画の評価や基礎調査の実施される概ね5年を目途に、方針との整合等の確認を行い、必要に応じて計画を見直しすることとします。

次に、(3) 機動的な対応です。機動的な対応は、現行計画にも記しておりますが、この内容を説明しますと、マスタープランができあがったあと、プランに示されていない新たな事業の発生など、社会経済状況の変化に対応していくことが求められるため、次の改定を待つことなく、機動的な対応を取ることが必要となります。

このため、こうした新たな事業等への対応については、その透明性を確保しながら、都計審へ諮ることなど、定まった手続きを経た上で、マスタープランに位置づけたものとして取り扱います。

なお、この機動的な対応ができる事業等は、第2章 都市づくりの目標に合致していることが必要で、さらに、この仕組みを用いて対応が可能な範囲としては、第3章分野別の方針と第4章 地域交流ゾーンの方針のみに限定します。

以上で、第5章の説明を終わります。

なお、只今説明に用いた素案・冊子につきましては、本日テーマとしました、第4章、5章のほか、序章から最後まで、通しで作成しております。

ちなみに、第1章につきましては、昨年12月初回の小委員会で検討しました、“都市づくりの課題”の検討を踏まえまして、今回、冊子・素案という形で、初めてお示ししたものです。

また、第2章から第3章につきましては、前回の委員会において、お示した案について、委員の皆さんからのご指摘を踏まえた修正、また、事務局において改めて、書きぶりを見直した点などの修正を加えています。

修正箇所については、青字で上書きし更新しています。

なお、これらにつきましては、次回の委員会までに引き続き、全体を通して、内容の精査、文章のブラッシュアップを行い、その上で次回の委員会の場で、お示しをし、説明をさせていただきたいと考えています。

以上で議題 2 都市計画マスタープランの改定についての説明を終わります。

【中西委員長】

ご説明ありがとうございました。

それではご意見等あればと思いますが、いかがでしょうか。

皆さんに考えていただいている間に、私の方から、いくつかよろしいですか。確認ですが、今回、交流ゾーンは、市の中で、「ゾーン」という名前がついていますが、重要な場所についての地域の方針と現状で、「こういうふうにしていきましょね」ということを謳ったところが、第 4 章の中心だというふうに理解しました。

そう意味では、皆様には、現状の分析がまだまだというのか、正しいということなのか、それからゾーンの都市づくりの方針がこういうことの内容がこれでいいのかということかと思います。ゾーンにも階層性があって、重要なゾーンと位置付けてはいますが、打ち出すには少し弱いかなというところと、そのような階層かと思います。そのため、確認ですが、例えば 56 ページの下の方にある緑の枠で「広域・地域交流機能を備えた中心拠点となるまち」というのは、これからこういう都市づくりを謳っているゾーンと 64 ページ以降は、標語をつけるほどではないけれども、地域としてはしっかり位置付けておきたいということの、はざまで、こうなったという理解でよろしいですか。

【事務局】

この標語を付けたゾーンは、市街化区域で、こういう都市像を持っていこうというところを示しています。

64 ページ以降は調整区域なので、やはり、まず第 1 に、その自然を保全しようということがあります。

何か、新たな目標に向かってやっていくというのではなく、自然を守って、そこで、そこで暮らす人々の生活をしっかり維持していこうというもので、区分して記載しています。

【中西委員長】

54 ページにある改正案の3の「海や緑の魅力を発信するゾーン」というところは、保全型のため自然環境が大事だっていうことで、自然を保全していきましょうということなんです。

海や緑の魅力を発信するのは、海や緑を保全していただければ、あわせて、そこのところで保全すると言ってるから、ここであえて3のところに保全していただいているのかもしれない。

個人的には、今ある自然的な魅力というものを守った上で発信しましょうというニュアンスがいいかなというふうに思っております。

少し、ご検討ください。

それから、やはり、キャッチフレーズは大事だと思います。

ただ、63 ページの三崎上町周辺にある「沿道」という言葉についてです。私もこの沿道を車で何度か走ったことがあって、沿道なので、所々にお店があったり、あと、観光客だけでなく、地元の人が買うところであったりするような気がします。また、この地域の具体的なイメージを確実に覚えてないですが、この「にぎわい」という言葉が結構、くせ者だと日頃から思っています。「にぎわいとは、なんだ」という話ですね。

商業地とかですと、「にぎわい」をつくろうというのは、すごく大事ですが、ここは、車で通るときに、変に「にぎあう」と交通に差し障りがあるのではとかという気もするので、何とかこの沿道型の話と、「にぎわい」という言葉が、少しそぐわないような印象を私は少し持っているところです。

どういう言葉がいいのか悩ましいですけども、どちらかというと、この現状で書いてあるところとか、都市づくりのキャッチフレーズの下の方針に書いてるのが、日常生活を支える機能的な話なので、ニーズということよりは、その生活を支える機能があるみたいなものの方がいいかと思います。

言葉が入る方が、大事なことではないかという気が少ししましたので、これも少しフレーズとして考えていただけます。

逆に言うと「身近なにぎわいと住が調和するまち」というところでは当てはまるような気もしています。第4章の部分の私の意見は、そのような感じです。

次に、第5章ですが、そもそも論ですが、「まちづくり」という言葉が、これまで記載がない中で、ここにきて突然出てきています。

日頃「まちづくり」と言葉を自分が「まちづくり」と言っておきながら、非常に何かあやしい言葉で、イメージするものが違うんです。

行政の立場の方が、こういう場で言う「まちづくり」というのは「都市づくり」や「都市計画」に近い内容ですが、市民の方が、「まちづくり」というときは、必ずしもハードだけでなく、より生活に近いところを「まちづくり」とおっしゃいます。

要は、それを臨機応変に表現できるので、「まちづくり」という言葉は、便利ですが、少しここで「まちづくり」が出てくるのは、このプランの全体を眺めたときには実は、なじまないという気がします。

今検討している都市マスは、市民参加型のより市民活動に近いまちづくりではなくて、この都市全体通していくという少し広い目を見たもので、行政のプランです。これは別にそういうもので、むしろ、いいことだと思っています。第5章でいきなり、ここでだけ「まちづくり」というのは、少し違う気がします。

例えば、第5章の、「1. 市民、事業者及び市（行政）と協働によるまちづくり」のここは「都市づくり」でいい気がします。そして「2. 多様な都市づくりの手法の活用によりまちづくり」も、「多様な都市づくりの手法の活用」で止めてしまってもいいような気がしますね。

むしろ、言葉としては、曖昧な「まちづくり」という言葉を使わない。ずっとここまで進めていますので、徹底するぐらいの方が、このプランの性格として、いいと思います。

他の市のプランでは、都市マス中で、「市民まちづくり」という表現もかなり入れ込んでいるケースもあります。そういう場合には、「まちづくり」は少し大きな話で使っていますので、三浦の場合は、「都市づくり」の方が良いと感じました。

言葉遣いに関するものに近いですが、私が感じたということで、ご検討いただければと思います。

みなさま、その他ありますでしょうか。それでは、大沢委員、お願いします。

【大沢委員】

ありがとうございました。

まず 56 ページの三戸小網代地区の京急が今度やるようなところなのですが、「開発計画の手続きが進められています。」と記載があります。ここは現状で、以前、将来的には区画整理という話も聞いたので、一応、都市計画の計画だと、実際にはその市街地開発事業について、今まで玉がなかったのが、当然位置付けていなかったと思いますが、一方で、これが今どんな手続きのどのように進められているかは、認識していない中での発言はよくないかもしれないのですが、都市マスの中で、もし区画整理が具体化するという意味であれば、どこかで区画整理という言葉が必要になってくるのではないかと思います。

当然、県が策定する区域マスの関係もあると思うのですが、そこと整合性を図ったほうがいいかと思いました。

ずっと考えて、本当はチャット GPT に聞こうかなと思ったのですが、いい答え出てこないです。62 ページのところ「下宮田・入江周辺」の「交通条件を活

かしたにぎわいと交流のまち」の「交通条件」というのが、先ほどから気になっていまして、確かにバス便が多いというけど、実際には三崎口から三崎港までに比べれば1ランク下がっています。この「交通条件を活かした」というのが、少し気になっていて、何かいい言葉がないかなとずっと思っていたのですが、まだ答えがだせきれてないというような状況です。

最後のところ、69 ページから、先ほど中西委員長もおっしゃいましたが、「まちづくり」という言葉のところで、「事業者の役割」、「市民の役割」ということですが、都市計画マスタープランを考え方ですが、「何かつくるまでの内容がちょっと色濃い」と思います。それ自体を否定するつもりは全くないんですけども、一方、「今度はまちを育てること」について、何も書いていてなくていいかなと思います。

「つくる」まちづくり系なんで、僕はどちらかというと都市づくり系で、ひらがなじゃなくて「街路計画の街づくり」じゃないかなと思います。少しハードが強いまちづくりだと思っているんですが、一方で、つくった後のことである、市民の皆様はどうその施設を愛していただくのかや、どうやって地域の魅力を高め続けてもらうのかということが重要ではないかなと思っています。つくった後、それから事業者さん、市民の皆さん含めて、どうやって三浦の価値を高め続けるために、どうしていくかのようなエリマネ的な思想というのが、今回ちょっと載ってないので、10 年ぐらい前までエリマネとかの話はあまりなかったかもしれませんが、それは大都市の大デベロッパーがやる開発だったということかもしれませんが、一方で、そうではなくて全国津々浦々、こういう動きが出てきていますので、そういった「まちを育てる」というつくるだけではなく、育てるという視点は最後の方に必要、書いたほうがいいのかと思いました。

それから 71 ページを、手法のところ、もう 1 回再整理したほうがいいかなと思っています。

71 ページの「都市計画法に基づく規制・誘導手法」と書いていますが、どちらかというと許認可権者の区分を書いてあるだけじゃないかなと思っています、これ以外でも何か規制誘導あると思います。ここには「区域区分」と「開発行為」と「用途地域」と「高度地区」と「地区計画」だけになっていますけど、例えば三浦でやっている「風致地区」の話が書いてないけど、それはいいのかとか、いろいろ出てくるような気もするので、ここは手法にはなっているんですが、例えばこの 71 ページのところ、この 5 つだけなのですか本当にそれでいいのかとか、もう一度、考慮したほうがいいのと、72 ページの市街地開発事業が入っているのですが、これ本来であれば、都市計画法に入るんじゃないのかと思います。都市計画法第 12 条に、市街地開発事業と位置付けてありま

すので、それであれば、この前の都市計画法に基づく規制誘導手法になると思います。

一方で、ここだけ書いてある開発許可制度と書いてあるんですが、当初、開発行為とこの中に 72 ページの市街地開発事業の中に、開発行為が入っているのですが、都市計画法第 12 条に開発行為とは書いてないので、区画整理再開発、防災街区整備事業を含めた、7 種法しかないはずなので、開発行為はそうずっと市街地、法の上でいえば市街地開発事業に分類されてないことなので、これちょっともう 1 回整理したほうがいいんじゃないかなと思います。

【中西委員長】

ありがとうございます。様々ご意見いただきました。現時点で答えいうことがあれば、よろしく願いいたします。

【事務局】

56 ページの三戸小網代の件ですけど、今、京急さんが環境アセスの手続きを今、終わった段階で、まだ、ここに書けるようなところまでは、熟度が高まっていないので、まだ検討中ということになります。

整開保には三戸小網代地区について、土地区画整理事業として 10 年後を目指すというところで位置付け、市案の申し出をしたところですが、事業上は確かにまだは確かにはっきりと出てないんですが、ご指摘のとおり検討してまいります。

ご指摘の通り、特定事業を書くことも、少し考え、検証して参ります。

交通条件は実は事務局としても、この言葉ですね非常に悩んでですね、ご指摘の通りで引き続き、表現を検討していきたいと考えています。

多様な都市づくりの手法については定義を整理していきたいと思っています。

「まちづくり」の育てていくという視点について、委員がおしゃった「愛してもらおう」とか、「好きになってもらおう」とか住んでいるところ、ちゃんと好きになってもらって、三浦市に住んでもらうのが大事だと思います。少しこの視点をここに入れられるよう検討したいと思います。

【中西委員長】

よろしいですか。他いかがでしょうか。

【事務局】

はい。

【竹内委員】

ご説明ありがとうございます。

全体的に、各ゾーンの現状とか端的によくまとめられてると思います。

そうした中で、59 ページの図です。この三浦海岸駅周辺のところで、この三浦海岸海水浴場について、今年は開設されなかったのですが、「三浦海岸海水浴場」という表記を残していくかどうかというのがひとつで、これをどうするのかないと思いました。いずれまた開設していくということであれば残すのもいいのですが、そこを来年以降どうするかも含め、記載をどうするのかないというのがひとつです。

それから、63 ページのところは、三崎上町周辺の上からゾーンの現状のところの3 ポツ目の「県道 26 号の沿道」と示したほうがわかりやすいかと思います。

下の方針にも、「道路沿道の立地状況を活かして」と書いてありますので、「道路沿道」がいいかと思いました。

それから 65 ページの、小網代の森周辺になりますけれども、こちらはゾーンの現状として、4 つ記載があって、最後の 4 つ目ですが、三浦市民交流センターには、「小網代の森の理解を深めるためのインフォメーションスペースが設置され、交流人口の拡大等に努めています。」書いてあり、ここは少し違和感があって、インフォメーションセンターは交流人口の拡大を努めるためにあるのかないと思って、現行の都市マスを見たら、交流人口の前に「自然環境の保全と交流人口の拡大等に努めている」とあるので、自然環境の保全という言葉は残しておいた方がいいと思いました。私からは以上です。

【中西委員長】

はい。ありがとうございました。修正の動きになってはいますがいかがでしょうか。

【事務局】

1 点目の三浦海岸については、本市の観光セクションでも、今後、どう取り組むかということを検討していますので、いったん残した形になっています。

例えば 64 ページには、実は海水浴場を海岸と記載を変えたところもあります。横堀海岸ですが、今の都市マスでは、海水浴場と書いておきながら、なかなか開設しなかったのだからここで海岸としました。三浦海岸については、観光セクションにも確認しながら、記載を考えていきたいと思っています。

【太田委員】

この件について、観光協会から補足させていただきます。今年は、海の家は開設されず、また、海水浴場としても開設されてないです。現在、地域のいろいろな団体が話し合いの場を持ちまして、来年の開設に向けて、検討を重ねている段階です。来年は海水浴場として開設すると思っただいていいかなと考えています。

【事務局】

ありがとうございます。

あともう 1 点補足で修正があります。64 ページの油壺周辺の横堀海岸のすぐ左 2 つ目の赤いところに胴網海水浴場とありますが、開設がございません。こちらは胴網海岸という記載に修正していきたいと思います。

あと、ご指摘の 63 ページの沿道に修正することと 65 ページの小網代の森のインフォメーションスペースのご指摘について、自然の保全という言葉を加えていきたいと思います。ありがとうございます。

【中西委員長】

はい。ありがとうございます。少し、私からまた、よろしいですか。

先ほど大沢委員が言われたことが、私もそうだなというふうに思っていて、例えば 69 ページです。これはまさに「行政がやることに参加してね」という、ところですが、基本的に、例えばこのゾーンに書かれているような、その地域をこうしていくという大きな方向づけ、やっぱり市民の住民にそこに住む方々、あるいはそこで働いたりしている方々が、そうしたいと思ってもらうことがまず大事なので、市民の役割の一番上には住んでいる場所、関わっている場所の魅力を高めるとか」ですね、そこで、よい住環境を作るための、みずからの努力みたいなものが、持ってもらおうということが最初に言って、それを一緒に事業者さんとかね、あるいは行政の方と協働で進めていくという順番がいいかなと思います。そういう意味でやはり一番上には何か追加が必要なのかなというふうには私も感じました。

あと、都市づくりの手法の活用の部分もそうですが、要するに法律とかいろいろなものを列挙しているだけだと、ちょっとあまり意味がないといえますか、それを使いましょうという一言で済んでしまうのですね。そういう意味では本市の活用の方向、ここをどれだけ具体的に書けるかということと、それから使うものを、しっかり書くこと、使う可能性があるものもしっかりあげていくことというところを意識して、整理していただく必要があると思いました。

先ほどのご意見で少し、整理が入ったなと思いましたので、そういう感じでいただければと思ひまして、追加で申し上げました。

はい、他いかがでしょうか

【長島委員】

68 ページの高円坊周辺についてのゾーンの都市づくりの方針のところも、現行計画でも、この内容は方針として、同じような内容が出ていると思いますが、「営農環境に配慮したゆとりある良好な住環境の形成」というのは、どんなイメージをもって、こういう表現になったのか。この内容で都市マスができたとき市民に少し期待感を与えるだけで、地域の魅力を発信していくという計画としての表現として、この高円坊は、畑の多いというイメージがあるので、この道路ができたから、少しスポットとして、高円坊地区に焦点を当てているわけではないと思うんですが、この縦貫道路もそうですが、現状のこの営農環境という視点では、何をどう目指していくのか、少しその内容を説明していただいてよろしいですか

【事務局】

良好な住環境の形成というところで、新たな市街地ができるように、見受けられてしまうのかなというふうに思われますので、今「優良な農地を引き続き保全しまして、その農家さんの、現状あるものを維持保全していくと、今のゆとりのある集落を維持していくというところで、少し表現を改めたほうがいいかと思っておりますので、検討させていただきます。つまり新規市街地の形成ではございません。

【中西委員長】

ありがとうございます。他いかがでしょうか。大沢委員、お願いします。

【大沢委員】

計画で過去に議論があったらすいません申し上げます。前の都市マスの都市計画道路の三浦縦貫道路と三浦海岸が接続する道というものが、一応構想として書いてあったんですが、今回改めて、37 ページの道路方針図を拝見しますと、その接続する道が、今まで明記してあったのが、なかったりして、三浦縦貫道路と、もっと三浦海岸を直結した方がいろんな通過交通をなくす意味でも重要かなと思っていたのですが、これは、まだ都決してない、構想レベルなので載せていないのか、そこについて、前回の都市マスと今回の都市マスの違いを少しお話いただければなと思います。

【事務局】

こちらについては、少し検討しました。現行の都市マスに記載しているこの接続する道路は、都市計画決定路線ではないです。

前回、改定まで令和元年に作ったのですが、まだこの高円坊のランプがちょうど開設する直前でした。市としても「ここが必要じゃないか」という方針を持って、なんですけども、令和２年度に開設しまして、実際に三浦海岸方面に直通ではないですが、行けるようになり、直通の接続道路としていくとき、地形の高低差があったりと道路工事が大変だということがわかってきました。市の方も市の事業として整備できるものでもないですし、また、神奈川県に要望しても、神奈川県もまずは本線が優先です。縦貫道路の高円坊の入口ができたことを受けても、その区間がなくても、それほど大きな時間差はないというところで、いったんここは無理をせず、接続道路を要望していくということとはしないでもいいのじゃないかということとなり、実は、整開保の方針附図からも取り除いています。そのようなことがあって、今回の都市マスにも書いてないということになります。

【大沢委員】

はい。了解しました。少し残念です。

【中西委員長】

はい。他いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

この短時間に、全部をチェックするのは難しいかなと思いますが、ただ全体としてはこういうような方向性でまとまっていくということ。中身の熟度というのはご了承くださいということと、そして、これは今年度中の作成ということで、そろそろ中身を固めていくためには、そんな大きく変えるような意見は今から直せというのは厳しいかもしれませんが、文言のレベルであれば、まだ気づいたことがあれば、ご意見をいただきたいということによろしいですか。

特に前半の方は、皆様のご意見を受けて変わっていますので、資料を持ち帰っていただいて、もし気になることがあれば、事務局あてにご意見をいただいて、細かいことであればまた直していただいたということによろしいでしょうか。

ありがとうございました。それではいったん都市マスは今日のご意見を踏まえて整えたところでいきたいというふうに思います。みなさま、ありがとうございます。それでは議題３に移りたいと思います。

— 議題 —

議題3 三浦市立地適正化計画の策定について（誘導施策と届出制度、防災指針、計画の進捗管理）

- ・事務局より次の説明を行いました。

【事務局】

誘導施設に設定されている施設を休止または廃止しようとする場合、届出が必要となります。診療所の例でみますと、これは先ほどとは逆で、「下宮田交流核」、「三浦海岸交流核」、「三崎下町交流核」の地域・生活拠点では、届出が必要となります。

5-12 ページをご覧ください。

「(3) 居住誘導区域外において届出対象となる行為」です。

これは、居住誘導区域外において、住宅開発や建築等の行為を行う場合には届出が必要となります。

開発行為の場合、上段の「3戸以上の住宅の建築を目的とした開発行為」、中段の「1戸または2戸の住宅の建築を目的とした開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの」は届出が必要となります。中段の右の図のとおり2戸で800㎡の開発であれば、届出が不要となります。

つづいて、建築等の行為の届出対象行為は、下段の「3戸以上の住宅を新築しようする場合」、「建築物を改築し、又は、建築物の用途に変更して3戸以上の住宅とする場合」となります。下段右側の図のとおり建築規模が大きくても1戸の建築の場合は届出が不要となります。

つづいて、第6章の防災指針になります。

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図るうえで、必要となる都市の防災に関する機能を確保するための指針です。

本章では、災害ハザードデータと都市のデータを重ね合わせることで、居住や都市機能の誘導を図るうえで必要となる都市の防災に関する情報を分析し、災害リスクが高い区域は居住誘導区域から除外し、含める場合は必要な対策を講じるなど、防災・減災対策を明らかにすることで各種災害に対する安全性を高めるための指針を示していきます。

この防災指針は、国の手引きに基づき、検討します。なお、この防災指針は、三浦市地域防災計画等と整合を図っています。

防災指針の検討は、6-1 ページの下段にあるとおり、「防災ハザード情報の収集、整理」、「災害リスクの分析」、「地域別の防災上の課題整理」、「防災まちづくりの取組方針」、「具体的な取組及びスケジュールの検討」のフローのとおりです。

それでは、6-2 ページから順に説明いたします。6-2 ページは、「対象とするハザード情報」です。

対象となるハザード情報は、国の立適策定手引きで示されているとおり洪水、雨水出水、津波、高潮、土砂災害を対象とし、本市にハザード情報のない洪水、雨水出水は対象外とします。

これらの災害のハザード情報は、図のとおりで、津波は、これまで居住誘導区域の設定にあたり検討してきた最大クラスの津波浸水想定区域と南海トラフ地震の津波浸水想定区域の情報とします。

高潮は、高潮浸水想定区域、土砂災害は、土砂災害特別警戒区域と土砂災害警戒区域の情報とします。

6-3 ページは、災害リスク分析の判断目安を示しています。各災害種別の規模目安は、表のとおりです。

それでは、津波災害のリスク分析になります。

6-4 ページと 6-5 ページは、最大クラスの津波の分析です。木造家屋の全壊リスクの高い浸水深 2 m 以上の地区の抽出になります。浸水深 2 m 以上の想定区域の面積は、約 44% が市街化区域に分布し、その一部は居住誘導区域にも分布しています。特に、入江、上宮田、菊名、金田、小網代、三崎下町等の居住誘導区域において浸水深 2 m 以上の想定区域が面的に分布しています。

6-5 ページをご覧ください。「津波避難施設への迅速な避難が困難な地区の抽出」です。これまでの検討でも示しましたとおり、最大クラスの地震による津波の最大到達時間は、最短 5 分となっており、発災時には、津波避難施設や高台等への早期避難が必要となっています。

そして、津波避難施設が、最大波到達時間の最短 5 分の間に徒歩で到達できない地区が一部確認できます。

これらの地区では、災害リスクの低い内陸部や高台に近接しているため、これらの安全な場所へ迅速に避難できるよう対策を図ることが必要と考えられます。

つづいて、6-6 ページと 6-7 ページは、2 の南海トラフ地震による津波になります。

この地震による津波浸水深 2 m 以上のエリアは、居住誘導区域から除外しているため該当地区はありません。ただし、入江、城ヶ島の居住誘導区域において、浸水深 0.3 m 以上 2 m 未満の想定区域が面的に分布しています。

6-7 ページをご覧ください。「津波避難施設への迅速な避難が困難な地区の抽出」です。三浦市は、南海トラフ地震の津波により 30 cm 以上の浸水が 30 分以内に生じる地域に該当しており、発災時には、津波避難施設や高台等への早期避難が必要となっています。

津波避難施設から5分圏の分布と浸水想定区域を重ね合わせた場合、居住誘導区域内の浸水想定区域では、5分間に津波避難施設へ到達することが確認できます。

つづいて、6-8 ページと 6-9 ページは、高潮災害リスクの分析になります。

高潮は、垂直避難ができない可能性のある浸水深3 m以上の地区を抽出しました。三浦市では2.9mの浸水深が最大値で、本市には3 m以上の該当地区はありません。

ただし、入江、城ヶ島の居住誘導区域において、浸水深0.3m以上2 m未満の想定区域が面的に分布しています。

6-9 ページをご覧ください。「風水害施設への迅速な避難が困難な地区の抽出」です。風水害避難施設は市内に広く分布しており、これらの施設の徒歩圏はおおむね浸水想定区域をカバーしており、入江や城ヶ島においても、風水害避難施設が地区内に立地しており、徒歩圏で避難が可能となっています。

つづいて、6-10 ページと 6-11 ページは、土砂災害のリスク分析になります。

土砂災害の被害を受ける恐れがある地区の抽出ですが、土砂災害警戒区域と土砂災害特別警戒区域の指定面積は、市街化区域内の割合が30%強を占めています。

特に、和田、下宮田、上宮田、三戸、小網代や三崎下町で多く分布しています。

6-11 ページの「要配慮者利用施設にリスクがある地区の抽出」のとおり、居住誘導区域内の三浦海岸駅周辺や三崎地区等において要配慮者利用施設がまとまって分布しています。

これらの施設は、三浦市地域防災計画に定められた施設であり、当該計画に基づき土砂災害防止対策を進めています。

6-12 ページをご覧ください。先ほどまでのリスク分析を整理した「地域別の防災上の課題整理」になります。

表は、災害の分類ごとの各地域の防災上の課題を示しています。

津波災害において、初声地区では、「入江に最大クラス及び南海トラフ地震による津波の想定区域が分布し、津波対策の推進によるリスクの低減が求められています。

南下浦地区では、「地区全体に最大クラスの津波の想定区域が分布し、津波対策の推進によるリスクの低減が求められています。

また、南下浦地区では、津波避難施設への迅速な避難が困難な地区が分布しており、避難対策の推進によるリスクの低減が求められます。

三崎地区では、「小網代、三崎下町、城ヶ島に最大クラスの津波の想定区域が分布して、津波対策の推進によるリスクの低減が求められます。

高潮災害において、初声地区・三崎地区では、「入江、城ヶ島に高潮浸水の想定区域が分布しており、海岸高潮対策の推進によるリスクの低減が求められます。

土砂災害においては、市域全域に土砂災害警戒区域等の指定区域が分布しており、避難対策の充実によるリスクの低減が求められます。

また、南下浦地区と三崎地区においては、上宮田、三崎下町等に要配慮者利用施設が土砂災害警戒区域等に立地し、地域防災計画に基づく土砂災害対策によるリスクの低減が求められます。

6-13 ページの図は、地域ごとの防災上の課題を整理したものになります。

つづいて、6-14 ページをご覧ください。「防災まちづくりの取組方針」です。

本計画における防災まちづくりの取り組み方針は、立地適正化計画の手引きに示される「災害リスクの回避」「災害リスクの低減」を参考としつつ、防災上の課題を踏まえて「リスク回避」、「ハード整備」、「避難対策」、「情報発信・共有」に分類し検討します。

これら4つの取組方針と「災害リスクの回避」「災害リスクの低減」との関係は中段の表のとおりです。

それぞれの取組方針の考え方を説明します。

リスク回避では、災害リスクが高い区域において被害を回避する取り組みを実施します。

ハード整備では、災害による被害を軽減するハード整備を実施します。

避難対策では、迅速な非難を確保するための取り組みを実施します。

情報発信・共有では、災害リスクを市民に広く周知する情報発信・共有を実施します。

それでは、6-15 をご覧ください。

取組方針の具体的な取組及びスケジュールの検討になります。

これら4つの取組方針の具体的な取組を6-15 ページから6-17 ページまで整理しました。それぞれの取組に記載している墨付きカッコ内の市や県、事業者、市民が、その内容の実施主体となります。

なお、それぞれの具体的な取組は、本市の地域防災計画と整合を図っています。

1の「リスク回避」の取組方針から説明します。

リスク回避は、「災害リスクが高い区域における居住誘導区域の除外」、「届出制度活用による災害リスクの周知」、「公共施設や要配慮者利用施設の災害リスクの低い場所への立地誘導」となります。

この中で「届出制度活用による災害リスクの周知」は、都市の防災・減災機能の向上に向けて、津波浸水想定区域や土砂災害警戒区域等では、都市再生特別措置法第88条お規定に基づく届出に際し、災害リスクの周知を行うものです。

2のハード整備の具体的な取組は、災害ごとに整理しました。

津波・高潮対策では、「海岸保全施設等の整備」、土砂災害対策では、「急傾斜崩壊危険区域等の災害防止」、治水対策では、「低地地区における治水施設等の整備・管理」と「市管理河川の改修及び適正な維持管理」となります。

つづいて、6-16ページの3の「避難対策」は、「津波・高潮対策」、「土砂災害対策」と「防災体制構築」の3つで整理しました。

津波・高潮対策では、「津波避難経路、津波避難階段等 津波避難施設の整備」、「津波避難ビルの指定・確保」、「浸水リスクの高い避難所等の指定の見直し」、「津波情報看板や標識、海拔表示灯の誘導標識の設置」となります。

土砂災害対策では、「要配慮者利用施設の土砂災害防止対策」、「土砂災害警戒情報等を用いた避難指示等の発令基準・発令対象区域の設定」、「避難地区、避難経路設定、避難所指定の推進」となります。

防災体制構築では、「情報伝達体制等の整備」、「防潮扉の管理や危機管理体制の徹底」、「防災訓練の実施」、「市民の自主防災活動の拡充強化」、「観光客の避難対策」となります。

最後の「観光客の避難対策」ですが、市の沿岸部には観光資源が立地し、多くの観光客が訪れているため、安全性の向上と避難対策の向上を図ります。また、本市への避難地や避難経路に関する情報について、観光客の周遊ルートに避難地案内板や標高シールを掲示すること等により、観光客への周知を図ります。

つづいて、4の「情報発信・共有」は、「各種ハザードマップの作成・周知・活用」、「防災対策や避難誘導に係る行動ルールの作成・周知」、「各種媒体を活用した積極的な周知」となります。

6-18ページは、「5のスケジュール」になります。

先ほど説明しました具体的な取組の短期・中期・長期のスケジュールとなります。

避難対策の防災体制構築だけを短期としております。

最後に第7章になります。

7-1をご覧ください。1進捗管理の考え方です。PDCAサイクルの考え方に基づき、おおむね5年を1つのサイクルとして、適切な進捗管理を行いつつ、20年度の目標年次に向けて継続的な取組を進めていきます。

7-2ページをご覧ください。

2. 評価指標の設定になります。図にありますとおり「都市機能の誘導に係る指標は、指標①の都市機能誘導区域内の誘導施設立地割合とします。

居住誘導に係る指標は指標②-1の居住誘導区域内の人口割合、②-2居住誘導区域内の人口密度とします。

公共交通に係る指標は、指標③公共交通へのアクセス圏内の人口割合とします。

防災に係る指標は④災害リスクの高いエリア内の人口割合とします。

7-3 ページに現況値と目標値を記載しています。

指標①都市機能誘導区域内の誘導施設立地割合、指標②-1 居住誘導区域内の人口割合、指標③公共交通へのアクセス圏内の人口割合は、現状値をもとに目標値は現状値以上とし、指標②-2 居住誘導区域内の人口密度の目標値は 1 ヘクタールあたり 40 人以上とします。

そして、指標④災害リスクの高いエリア内の人口割合の目標値は、現状値以下としています。

以上が立地適正化計画の説明となります。どうぞ、よろしくお願いいたします。

【中西委員長】

はい。ご説明ありがとうございました。だいぶ多岐にわたるといいですか、いろいろと示されましたけれども、いかがでしょうか。

【大沢委員】

ご説明ありがとうございました。また、誘導施策については、非常に多岐にわたり検討していただいて非常にいいなと思いました。

1 つは、5-1 ページの通り、「交通結節機能の強化・高度化」というところが書いてありますが、交通結節機能だけでなく、観光機能やそれに関連した滞留機能のことを少し書けないかなと思っています、今も三崎口駅を見てると、バスを降りたら、すぐに電車乗って帰ってしまう。

もう少し、三崎口駅でお金を落とす仕組みをつくれなかなと思っています。

それは三浦海岸駅もそうなのですが、交通結節強化の乗り換え機能をしっかりするというのは、十分なのですが、やはり駅まち空間としてどう育成していくのかという観点がこれから重要じゃないかなと思います。

そういう点を入れていただければと思いました。

それから、今の要望ですが「駅前広場」という表現でいいのかどうかです。

5-9 ページに、三崎口駅及び三浦海岸駅の駅前広場が広がっています。前回ご質問させていただき、ここは行政の所有ではなく、京急さんの所有であると確認しました。一般的な「交通広場」とした表現でいいのか行政で所有していないなら、「交通広場」という表現でもいいんじゃないかなと思っています。駅前広場との表現でいいのかどうか、もう少し議論したほうがいいかなというふうに思います。

なお、5-9 ページ三浦海岸駅の写真については、もう少し良い写真に差し替えてもいいかと思います。

つづいて、防災指針のところなのですが、6-14 ページのハード整備のところ、一番下のところに、「防災工事を行い、安全性が確保された箇所については居住誘導区域に含めることを検討します」というのがあったのですが、今回、冒頭に中西委員長からお話がありましてとおり、生産緑地を含めるかどうかという議論と同じで、これも同様、どの段階で、ここは何か一応検討した上でも、含めて進めないと決めますよというような設定だと思うのですが、先ほどの生産緑地と機械的に取り扱う話もあったりするので。

要は誘導区域に含めることを検討しますというのは、例えば、神奈川県さんの方で多分、土砂災害のレッドやイエローとか決めていると思うのですが、それは例えばイエローだったところがホワイトって何もなくなった時点で自動的に入れるのかどうか。

そうではなく、先ほどの生産緑地とのお話と、関連性でちゃんと議論した上で入れるのかということは何か少し付け加えてもいいかなというふうに思いました。

続いて、6-15 のところの一番下に、治水対策という項目が出てきますが、唐突だと思っていて、なんで、これ自体は悪いことじゃないのですが、一方でその前にハザードマップで治水は出てこない、つまり、一切、水害に関する事項についてはないのですよと言った中で、水対策をやりますよというのが出てくるので、何か急にストーリーとして突然だなと思うので、治水対策をやること自体は全く悪いことじゃないのですが、これが出てきた内容を少し変えたほうがいいのじゃないかと思います。

そもそもハザードマップは、前提条件を踏まえているので、前提条件が変われば災害の様態も変わるので、その想定外のことも考えていますということで、ちゃんとこういった治水対策をちゃんと書くのであれば書いたほうがいいのではないと思いました。急に唐突にそれ以前には出てないし、説明の中でも治水、要は雨系のリスクがないと話しているだけに、急に出てくるのは、矛盾しているような気がします。

これちょっとストーリーちゃんと作ったほうがいいかなとは思いました。

それから最後ですが、ここには書いてないのですが、以前お話聞いたとき来年、今年度末までに立適を策定し、来年の4月から運用になると思います。一方で先ほど災害リスク関係や都市機能誘導区域、居住誘導区域で、建てられない手続きが「必要」や「必要でない」とかといったときに、地元の宅建業さんの皆様にしっかりとこの内容を周知しないといけないのじゃないかなと思うので、これらの内容は出てはないのですが、どう地元の皆様、住民の皆様それ

から、業界の皆さんに対して、しっかりと周知するのかと言うのはちょっとスケジュールにその時期を引いた方がいいかなというふうに思いました。

以上です。

【中西委員長】

はいありがとうございましたいくつかご指摘ありましたが、いかがでしょうか。もしご回答がもしなければ、大丈夫です。

【事務局】

まず駅前広場のところについては、観光機能や滞留機能の視点も踏まえたいと思いますので、加えていきたいと思います。

三崎口駅は、もうすぐ隣が市街化調整区域ですので、どのように入れていくかは少し考えていきたいと思います。

あと、駅前広場のところをちょっと、駅前広場の構築とか、ちょっと言葉の使い方や写真については、修正・差し替えたいと思います。

防災工事を実施したら、自動的に入れていくのかということを検討するのかというところと、治水対策について、なぜここに入れたか、前段部分からどのように示すかということについては整理します。

最後に地元の宅建等の業界への周知については、ここには書いていないですが、そこは別途、周知するようにします

【大沢委員】

わかりました。

【中西委員長】

よろしいですか。竹内委員お願いします。

【竹内委員】

ご説明ありがとうございます。

私からも、6-14 ページ、やはり、防災まちづくりの取組方針のところのうちのハード整備に関してですけれども、ひとつ目の丸に、津波高潮による浸水被害を軽減するためというところで、ここは前の記述と整合がとれていますが海岸保全施設の整備等とか、この続きに、排水・治水施設や都市インフラの強靱化を図るというのが出てきているので、大沢先生からお話がありました通り、ここは記載内容の前後の整理が必要かと思います。

排水・治水施設は都市インフラに含まれるのか、また、都市インフラの強靱化と記載されているんですけども、6-18 ページにある具体的なスケジュール

の具体的な取り組みには、「整備」や「維持管理」といった記載をされているので、ここは整合を図った方がいいと思います。

それから3番目のところですけども、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域において防災工事を行いとあり、これは急傾斜の工事をイメージされていると思うのですが、これは「急傾斜地崩壊危険区域において防災工事を行い」というのが多分正しいと思います。

【中西委員長】

ここも少し、整理いただければいいかなと思います。

【竹内委員】

次に6-15ページですね、これは土砂災害のハード整備の中の土砂災害対策になりますけれども、1番目のところで、発災の危険性の高いところについて、県へ土砂災害防止工事を要望しますとあります。

例えば土砂災害防止工事。ここは言葉を前後で整理した方がいいかなと思います。土砂災害防止施設の整備を要望しますとかですね。

あと3)の治水対策のところはやはり大沢委員のおっしゃるとおり、私も唐突だと思いました。とりあえず以上です。

【中西委員長】

はい。ありがとうございます。今のご指摘についてはいかがでしょうか。

【事務局】

今ご指摘いただいたことも、言葉の使い方というところで、ちょっと前後関係とか急傾斜地崩壊危険区域と正しい使い方で修正します。

【中西委員長】

ちょっと私の方から、第7章の評価指標についてです。

もう7-3ですね、目標値の設定はすごく難しいなと思っていて、基本的に定めることで、現状維持ないし現状より改善を図るという大きな方向はわかりますが、現状値以上とか現状近寄ってしまっていていいのかっていうのが、ちょっと1点、やや気になる場所ですね。

1点だけ人口密度だけはこの備考があれば、何もしないと、こうなってしまう。

38%となってしまうと、それは国に持っているあるいは市街化区域の基準である数字を下回ってしまうので、何とかその適用をする中で、40ヘクタールという数字を守ろうとここだけちょっとそういう人が見えるかなと思うんで

すが、現状値以上というのは結構なのですが、現状値維持できるのかというところは、計算できるのかっていうのを少し確認いただきたいのですね。

例えば、指標の2の②の1の方とかですね、つまり人口密度及び書いてある、維持できると、割合は多分、他が減って、それで居住誘導区域内は保つということなので、この人口割合は当然上がんなきゃいけないのですけれども、どれくらいあれば②と整合するのかとかですね、やっぱり現状以上とか以下とかって言うてしまうと、ちょっと何というか、評価指標に関してなんなくなってしまうんですけど、この辺りの理想的な数字といいますか、ちょっとこれぐらいの数字にはなる、なりたい、あるいは他とあわせるとそうなるという数字はちょっと検討いただきたいというふうに思います。

最終的にどれか、いくつかはですね、現状の数字はそのままでもいいと思うんですけど、ちょっとそのあたり確認いただきたいなというふうに思います。

とりあえず、私からは以上です。これはご確認ください。今回の結果です。やった上で多分入ってないっていうかまだこれからだと思います。

他いかがでしょうか。

【太田委員】

実は元京急の人間でして、ちょっと宣伝させていただきたいのです。

5-6 の、三浦海岸交流核における観光振興機能の強化というところの写真が載っているのですが、来月から京急を運営するオープントップバスが、三浦海岸を拠点として運行することになりまして、今までとおっていなかった東海岸線も走って景観を楽しんでいただけると、三浦市全体オープントップバスが走ります。

できるなら、オープントップバスの写真に載せていただけたらありがたいなというのが1点。

5-9 の先ほどの駅前広場のこの写真なのですが、これ両方ともバスロータリーの写真なんですね、駅前の広場じゃないんですよ。

三浦海岸駅にしてみれば改札を出た目の前のあの広場が、駅前広場と言う認識でいるんで、写真をちょっと変えていただけたらありがたいなということです。

【中西委員長】

それはご検討ください。オープントップバスは、載せるということは、しばらく続けるということでしょうか。

はい。

【太田委員】

20年後も走っていると思います。

【中西委員長】

しっかりと事業化されるということだと思います。いかがでしょう。

もし、事務局の方から作業していく上で確認しておきたいことがあればと思いますが何かありますか。この場でちょっとご意見聞いておきたいとかありますでしょうか。

それでは短時間ではありましたが、いろいろご指摘いただきました。

大きな方向性としては、了解ということではよろしいでしょうか。

それでは結構な情報量がありましたが、皆さん、つつがなくご意見いただいたように思います。

それでは以上でよろしいでしょうかね。

議題3も終了しましたので、これであと全体とおして、都市マスと立適でなにかありますかございますか。

それではこれをもちまして本日の議題はすべて終了したということにしたいと思います。

それでは進行を事務局へお返しいたします。

- ・ 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。