

令和6年度第3回三浦市都市計画審議会小委員会

1 日 時 令和6年11月13日（水） 10：00～11：45

2 場 所 三浦消防署 4階会議室

3 議題

議題1 都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画作成の説明会の結果概要について

議題2 令和6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3 三浦市都市計画マスタープラン（案）について

議題4 三浦市立地適正化計画（案）について

4 出席者

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

【7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、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 都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画作成の説明会の結果概要について」

(2) 議題2 関係資料

「資料2 令和6年度 第2回小委員会の主な意見と対応方針について」

(3) 議題3 関係資料

「資料3 三浦市都市計画マスタープラン（案）」

(4) 議題4 関係資料

「資料4 三浦市立地適正化計画（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3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7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、山下委員と太田委員を指名しました。

— 議題 —

議題1 都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画作成の説明会の結果概要について

- ・ 事務局より次の説明を行いました。

【事務局】

都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画作成に関して、9月下旬に市民の皆様を対象として説明会を開催しましたので、その結果の概要を報告します。

実施日時・会場・参加者です。

初声及び南下浦地区では平日の夕刻19時より、三崎地区では土曜日午前10時より開催しました。参加者は、初声地区1名、南下浦地区5名でした。なお、三崎地区の会場においては、参加者はございませんでした。

また、説明内容はいずれの会場においても同様とし、両計画ともに前回8月開催の小委員会にて説明した素案をベースに、大枠の概要を説明しました。

次に、参加者からの意見と市回答です。

はじめに、都市マスに関して、市民の方のご意見として、計画期間が20年、社会が常に変化しているなかでは長い期間だと思う。これに対する市の回答として、都市づくりは、相当程度長期間を要するものであり、20年後を見据えることは一般的であること。

また、都市マス策定にあたってのポイントという質問に対しましては、三浦の資産である自然や景観を大切に、都市づくりに活かしていくこと、津波や土砂災害などの災害にどのように対応して、都市づくりを行うか。この2点が大きなポイントであること。

それから、三浦の自然を今後に残すような計画として欲しいとのご意見も頂きました。

次に、立地適正化計画では、コンパクト・プラス・ネットワークのネットワークである交通が大きな課題とのご意見をいただき、これに対し、市としては、ご指摘のとおり交通が大事であり、車への依存度が高いため、公共交通の維持が大切と回答しました。

その他の意見の主なものは、記載のとおりです。そのほか、記載はございませんが、行政全般に関するご意見や、三浦市で日常生活を送る上で感じることなどの感想・ご意見などがございました。以上で資料1の説明を終わります。

【中西委員長】

それでは、このことについてご質問、ご意見はありますでしょうか。

まあ、大抵こういう感じかなとは思いますが、人数が少ないのは少し寂しいかなと思います。参考までに伺いたいのですけれども、内容を市民の皆様には知らせるという機会があるのでしょうか。例えば、市報に載るとか、閲覧板で回すとか。そういったことがなされているのか可能であれば伺いたいのですが。

【事務局】

市のホームページのほか、市の広報紙三浦市民9月号に掲載して周知を図りました。

【中西委員長】

掲載ボリューム、紙面の量はどの程度でしょうか。要は、説明会をやりますという告知だけなのか。ある程度中身についても書いてあるものなのか。

【事務局】

A4 ペーパー、4分の1に満たない程度です。

【中西委員長】

こういったことはですね、意見はなくとも知らせる努力はあったほうがいいなあと常々思っています。もちろん、出来上がれば色々周知をするのでしようけれども、なるべく作成のプロセスで、こういうことをやっていますという取組を目につく形で発信するのがいいかなと思います。そのあたり、このマスタープランに限らず、色々今後を考えていただければと思います。ところによっては、ショッピングセンターの空いているスペースで、オープンハウス形式でやったりとかありますので、今後に向けて検討してください。

皆さんほかにございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

まあ大きな反対があったというものではなかったというものでした。

それでは議題1は以上ということで、続いて、議題2令和6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説明をお願いします。

— 議題 —

議題2 令和6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】

資料2をご覧ください。はじめに、都市マスでは、第4章 地域交流ゾーンの方針に関して、三崎口駅～引橋周辺の部分、ゾーンの現状のうち、三戸・小網代地区は、将来的に区画整理が具体化するのであれば、区画整理に係る記載が必要ではないか。このご意見への対応方針、右側の欄に移りますが、ご意見を踏まえまして、記述を「土地区画整理事業による一体的な市街地整備に向けて、具体的な土地利用計画の検討が進められています。」と修正しました。

次に、下宮田・入江周辺では、バス便が多いが、三崎口駅までの路線より1ランク落ちる印象。「ゾーンの都市づくりの方針」では、よりふさわしい表現がないか。この対応方針として、スローガンを「地域の日常生活や地域間の交流を支えるまち」と修正しました。

次に、三崎上町周辺、同じく「ゾーンの都市づくりの方針」に関するご意見です。「身近なにぎわいと住が調和するまち」について、沿道はにぎわうと、交通においては、差し障りがある。

にぎわいというよりは、生活を支える機能があるというトーンで考えてほしい。ご意見を踏まえ、スローガンを「日常生活を支える機能と住が調和するまち」と修正しました。

それから、海や緑の魅力を発信するゾーンに関して、海や緑の自然は保全した上で発信することが必要であり、記述を再検討することについての対応方針としては、海や緑を発信する交流ゾーンの全てのゾーンにおいて、「ゾーンの都市づくりの方針」の一つ目に、現在の自然環境を保全する旨、記載しており、その上で、交流への活用等を記しているため、ご意見の趣旨には、合致しているものと考え、修正なしとしています。

次に、小網代の森周辺、ゾーンの現状のうち、小網代の森のインフォメーションスペースについて、「交流人口の拡大などに努めています」は違和感があり、現在の都市計画マスタープランのように、「自然環境の保全と交流人口等に努めていきます」とした方がよい。この対応方針については、ご意見のとおり修正しました。

次に、高円坊、「ゾーンの都市づくりの方針」に記載した「営農環境に配慮したゆとりのある良好な住環境の形成」のイメージは何か。道路ができること

で、市民に期待を持たせているようにも思えるが、何を目指しているのかというご意見です。この対応方針としては、ここで目指すものは、あくまでも、現在のゆとりのある環境を保全することであり、新市街地の形成ではないため、記載内容を「営農環境に配慮したゆとりある良好な住環境の維持・保全」に修正しました。

続いて、第5章 実現に向けた取組では、見出しの、1 市民、事業者及び市との協働によるまちづくり、2 多様な都市づくりの手法の活用によるまちづくりに関して、まちづくりという言葉は便利であるものの、プラン全体を通してなじまない。まちづくりという言葉を多用しなくてよい。1 の見出しは、市民、事業者及び市との協働によるまちづくりという記述の末尾のまちづくりを都市づくりに、また、2 の見出しは、多様な都市づくりの手法の活用によるまちづくりを多様な都市づくりの手法の活用までで止めた方がよい。こちらは、ご意見のとおり修正しました。

それから、その下、市民、事業者の役割分担について、作った後のまちをどのように育て、魅力を高めていくのか、エリアマネジメント的な思想が載っていないので、記載を加えた方がよい。

こちらにつきましては、資料3 都市計画マスタープランの76 ページをご覧ください。76 ページの下段の図、「協働による都市づくり・まちづくりのイメージ」です。上に市民、左手に市（行政）、右手に事業者と3つのイラストが描かれておりまして、中ほどに、連携・協働と記載しています。この従前の図に加えまして、今回のご意見を踏まえまして、矢印以下、多様な主体によりまちを育み、地域の環境や価値の向上へという記載を加えました。

次に資料2に戻りまして、下から2段目、市民の役割、ここでは、市民が住んでいる場所などの魅力を高め、自ら努力してもらうということを一番上に記載する必要があるとのご意見への対応方針として、ご意見を踏まえ、一番上に、本市に誇りや愛着を持ち、地域のまちづくり活動に積極的に参加します。と記載を追加しました。

また、併せて2番目、3番目の記述について、資料に記載のとおり修正しました。

続いて、一番下の欄、多様な都市づくりの活用に関して、都市計画法に基づく規制誘導手法の表の作りに関して、再整理が必要とのご意見に対する対応方針として、ご意見を踏まえ、都市計画法に基づく手法について、「規制・誘導手法」と「都市基盤の整備手法」の区分で整理し、規制・誘導手法には、風致地区を追加し、一方で、開発許可制度の記載は削除しました。また、都市基盤整備の手法に、市街地開発事業を分類しました。

続いて、2枚目のペーパー「立地適正化計画」のご意見とその対応方針です。第5章 都市機能誘導施策に関して、三浦海岸交流核における観光振興機能強

化について、新たに三浦海岸駅よりオープントップバスが運行するため、そうした内容を取り扱って欲しい旨のご意見に対する対応方針として、ご意見を踏まえ、三浦海岸駅を起点に運行する観光周遊バス「オープントップバス」と題して内容を追加しました。

なお、該当ページの仮置きの写真は、後日、三浦らしい景観の中を走るオープントップバスの写真へ差し替える予定です。

次に、公共交通関連施策では、交通結節機能の強化・高度化では、玄関口として多くの観光客が来訪する駅前空間であることを踏まえ、滞在空間の充実なども検討したほうがよい。対応方針としては、ご意見を踏まえ、タイトルを交通結節点の強化・充実に改め、記載のとおり記述内容も修正しました。

次のご意見、駅前の広場は民有地であり、交通広場という表現のほうが適切ではないか。こちらの対応方針としては、駅前空間という表現に修正しました。

また、三浦海岸駅前の現況写真は、差し替えをした方が良いというご意見について、後日、写真を差し替える予定です。

続いて、第6章 防災指針 防災まちづくりの取組方針のハード整備に、治水対策が記されているが、前段のリスク分析と課題整理がないため、整合を図った方がよい。この対応方針です。資料4 立地適正化計画の101ページをご覧ください。（7）その他風水害のリスク分析という項目を新たに加え、大雨や台風などの風水害による過去の浸水被害実績の整理やこれに基づく課題を整理しました。

資料2に戻りまして、下から3段目、ハード整備の1点目の記述において、「都市インフラ」は排水・治水施設を包含しており、文言の整理が必要なこと、また、「強靱化」という表現も後ろの取組と整合がとれていないことから、言葉の整理が必要というご意見への対応方針です。こちらも資料4 立地適正化計画の105ページを併せてご覧ください。105ページ、中段の基盤整備のところでは、従前は、ハード整備と記していましたが、基盤整備という括り方に、改めました。また、中身の部分では、ご意見を踏まえ、文言を修正しました。具体的には、一つ目のところ、従前は、この文末が排水・治水施設や都市インフラの強靱化を図りますとしていました。

今回、前後との整合を図る形で、105ページに記載のとおり、低地地区における排水・治水対策等の整備・管理を実施します。との記載に修正しました。

資料2に戻りまして、下から2段目、対策工事を実施する対象が、急傾斜地崩壊対策危険区域である旨、追記したほうが良い。また、土砂災害のハザードエリアで防災工事を行った箇所は居住誘導区域に含めるとあるが、どのような判断基準で含めるのかを整理しておく必要がある。この対応方針として、資料4、105ページの基盤整備の2つ目を併せてご覧ください。ご意見のとおり対策工事の対象が明確になるよう、急傾斜地崩壊対策危険区域の文言を追加しま

した。

また、居住誘導区域に含める判断基準の整理というご意見への対応としては、105 ページに記載のとおり土砂災害警戒区域等において防災工事が行われ、安全性が確保された箇所のうち、居住誘導を図るエリアに含まれる箇所を、居住誘導区域に含めることを検討しますと修正しました。

最後、評価指標の設定、評価指標の目標値は、「現状値以上・以下」とするのではなく、できる限り定量的な数値として提示した方が良いということ、また、居住誘導区域の人口密度を 40/ha 以上確保する場合に、どの程度の人口割合としないといけないのか、目標値相互の整合も確認したほうが良いとのご意見でした。資料 4 113 ページをご覧ください。ご意見の対応方針として、1) 都市機能誘導、及び、2) 居住誘導に関する 2 つの評価指標について、定量的な目標値を示しました。

また、後段のご意見を受けまして、2) 居住誘導に関する評価指標の本文の 2 行目に、このまま何も対策を講じないと、効率的な都市経営と生活サービスの維持に必要な最低限の人口密度 40 人/ha を下回る見込みであることから、人口密度と人口割合を指標とする旨、記載しました。

なお、113 ページの評価指標について、誤りがありますので、資料を訂正させていただきます。

113 ページ、指標①の現況値、26%が誤りで、正しくは 27%、その右、目標値 35%が誤りで、正しくは 34%、関連しまして、表のすぐ上の本文、「35%以上」の誤りを、34%以上です。

下の表に移りまして、指標②—2 現況値 74%が誤りで、正しくは 73%です。その右、目標値、86%が誤りで、正しくは 79%です。

お手数をおかけしますが、修正のほどお願いいたします。以上で、資料 2 の説明を終わります。

【中西委員長】

基本的には小委員会での意見を反映したというところでしたが、何か皆様、実はそういうことではないとか、何かご意見ございませんでしょうか。このあとに、都市マスと立適もそれぞれ確認しますので、その時にお聞きいただいても構いません。

私からいくつか気づいたことがありますのでよろしいですか。全体としてはこういう風に文言のレベルになってきたということは、熟度が上がってきたということなのですが、その中で 76 ページ、都市マスの方の市民の役割、それからその一番下の図です。

まず、市民の役割については、だいぶ反映していただいたと思いますが、やや行政の都市計画とか、都市づくりについて、パブコメとワークショップの参

加まででいいのかなと読めなくはない。そうではないのですね。1点目はご自身が住んでいる地区に積極的にまちづくりに関わってくださいということで、行政がやることについては、パブリックコメントやワークショップに参加してくださいというふうにみえるのですね。意図はともあれとして。ただ、実際の行政の事業においても、やっぱりそこに住んでいる人のご協力がないとなかなか進まないの、プランを作るまでの参加までではなくて、都市づくりの協力というニュアンス、そこまでちゃんと書いてもらって、市民の役割とする方がよいかなと思います。

ただ、書き方が意外と難しく、行政の事業に協力しますと、ズバッと書いてしまいますと、何か行政にとって協力してくれとニュアンスが強くなりすぎる、少し強制感が出てもなあということも一方ではあります。どうするのかは考えて欲しいのですが、案としては一番上のところを地域のまちづくり活動だけではなくて、本市に誇りと愛着を持ち、都市づくりや地域のまちづくり活動に積極的に参加します。全体的なことも含めて、しっかり主体として関与するというスタンスが一番上に書いてあるというのがいいかなと思いながら聞いておりました。

それから2点目については、一番下の図ですけれども、これ結構だと思います。なんとなく矢印が下向きというのが、上向きの方がいいかなと単純にそこが少し気になりました。よくあるのが、3つの主体の真ん中に価値の向上へと書くパターンもありますし、このままでも全然かまわないのですが、表現は可能であればもう少しご検討ください。

言っているうちにもう一つ気づいたのですが、(2)の事業者の役割のところ、開発計画の立案までではないだろうと思っていて、実際にむしろ事業者さんは事業を立案して、空間を大きく変える立場のお方ですので、やっぱり立案までではなくて、しっかり実現までやっていただきたいということがすごく大事だと思います。立案と実施まで書いた方がいいかなと思います。

皆様のほうからはいかがですか。よろしいですか。そうしましたら、次のところでご意見をいただいても結構だと思います。

それでは、議題の3について、事務局より説明をお願いします。

— 議題 —

議題3 三浦市都市計画マスタープラン（案）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3の「三浦市都市計画マスタープラン（案）について」説明いたします。

資料3をご覧ください。これは、昨年度に2回、今年度にこれまで2回開催しました小委員会においていただいたご意見等を踏まえて作成した案です。8月に開催しました前回の小委員会においても、一度、素案として全体を示したものをお渡ししましたが、その後、事務局内での検討や関係機関との調整を行い、文章や図表の手直しを行っています。

本日は、計画全般についてご意見を頂ければと思っておりますので、あらためて、案全体について要点を説明します。表紙をおめくりいただき、目次をご覧ください。構成は、序章から第5章までとし、最後に参考資料をつけます。

序章の「都市計画マスタープランの策定にあって」は、1ページから4ページにかけて、都市マスの役割や位置づけ等を記載しています。

5ページをお開きください。第1章は「都市の現況と課題」です。主なものを説明します。

10ページをお開きください。人口動向です。本市の人口は、平成7年をピークに減少しています。生産年齢人口、年少人口が減少する一方で、老年人口が増加し、令和27年には、総人口の54.6%が65歳以上となる見込みです。

11ページから13ページにかけては、社会を支える交通基盤として、道路や鉄道、バスなどについて記載しています。半島という地理的特性から、自動車交通が幹線道路に集中しており、引橋周辺や三浦海岸駅周辺、油壺入口交差点付近で交通渋滞が発生しています。公共交通については、京急久里浜線の2駅を有し、路線バスは高い頻度で運行されています。

次に、15ページをご覧ください。水産業（漁業）です。漁業就業者割合と漁獲量は県内1位です。

17ページは農業です。農林業就業者割合も県内1位、野菜の農業産出額は首都圏1都3県内で6位であり、先ほどの水産業（漁業）と、この農業は、いずれも本市の大きな強みと言えます。

次に、20ページをご覧ください。観光については、記載のグラフのとおり、コロナ禍の令和3年の入込観光客数は4,208千人でしたが、コロナ禍前の令和元年までのトレンドは、概ね増加基調で推移しています。

次に26ページの、防災です。上の2つの図は、津波浸水想定区域の分布です。左側が、今後30年で70～80%の発生確率の南海トラフ地震による津波を対象としたもの、右側が、2～3千年に1回の発生確率の最大クラスの津波を対象としたものですが、沿岸部の広い範囲が津波浸水想定区域に含まれています。下の図は、土砂災害警戒区域等の分布で、市内の広い範囲に分布している状況です。

27ページです。今、ご説明した現況から、都市づくりの課題について、人口減少・超高齢化社会への対応など、ご覧のように整理しました。続いて、第2章の「都市づくりの目標」を説明します。

30 ページをお開きください。目標年次は、改定から概ね 20 年後の令和 27 年とします。基本理念、将来都市像は、記載のとおりで、現行の計画を継承する考えです。

次に 32 ページです。都市づくりの目標は、将来都市像の実現に向け、3 つの目標を設定します。

33 ページに記載のとおり、目標 1 が、「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」、目標 2 が、「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」、目標 3 が、「暮らしや産業を支える、安全・安心で快適な都市づくり」です。32 ページにイメージを掲載していますが、目標 2 に示す都市構造と、目標 3 に示す安全・安心、都市環境が、目標 1 の『資産』の継承・活用を支えていくことで、将来都市像の「豊かな自然環境を活かし共生するまち みうら」を実現します。

次に、34 ページから 37 ページにかけて、将来都市構造を記載しています。

37 ページをお開きください。将来都市像、都市づくりの目標を具現化するため、都市核、地域交流ゾーン、都市軸を設定します。

都市核は、本市の代表的な市街地として、市内各地域及び市外との交流を促進する拠点であり、商業・医療などの都市機能が集まる市民生活の拠点です。都市核には、赤の二重丸で示した、引橋周辺を中心核、青丸で示した、三崎下町の産業・地域交流核、赤丸で示した、3 つの地域交流核を設定します。

地域交流ゾーンは、各地域の特性を活かした都市づくりを進める本市の代表的な地域です。地域交流ゾーンには、三崎口駅から引橋周辺に、本市の中心的なにぎわいを形成する交流ゾーンを、三浦海岸駅周辺や、三崎下町・二町谷・城ヶ島周辺、三崎上町周辺、下宮田・入江周辺に、にぎわいの街を形成する交流ゾーンを、油壺周辺、小網代の森周辺、宮川・毘沙門周辺、松輪・劔崎周辺、金田漁港周辺、高円坊周辺に、海や緑の魅力を発信する交流ゾーンを設定します。

都市軸は、市内各地域を連携するとともに、市外との連携を促進する本市の骨格的な交通軸です。広域都市軸として、京急久里浜線のほか、国道 134 号や県道 26 号、三浦縦貫道路、都市計画道路西海岸線を設定します。地域連携軸として、県道 214 号、215 号、216 号、市道 14 号を設定します。

続いて、第 3 章の「分野別の方針」です。

40 ページをお開きください。まず、「1. 土地利用の方針」です。市街化区域では、商業地、工業業務地、住宅地、農住共生地、複合的土地利用の検討エリア、道路整備に合わせた土地利用の検討、市街化調整区域では、農住共生地、自然環境保全地、土地利用の検討エリアというように項目を分けて、方針を立てています。

続いて、43 ページをご覧ください。「2. 都市基盤の方針」です。まず、都市

交通ですが、三浦縦貫道路Ⅱ期区間や西海岸線の未整備区間の整備などの道路ネットワークに関する事、鉄道やバス交通のほか、ライドシェアの導入など多様なニーズに対応した移動環境の充実も含む公共交通に関する事、駅前空間の創出などの交通結節点に関する事を位置づけます。

46 ページです。都市公園については、施設の機能・役割に合った計画的な整備、安全に利用していただくための適切な維持管理について位置づけていきます。

次に、48 ページ、海業を支える施設です。今回の改定において、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。内容については、機能強化や多目的利用、適正な維持管理をしていく旨を位置づけていきます。

50 ページ、下水道については、東部処理区におけるコンセッション方式、西部処理区、南部処理区における合併処理浄化槽設置の補助継続など、人口減少等の実態に対応した効果的・効率的な手法による整備や維持管理、施設の更新について位置づけていきます。

続いて、53 ページ、「3. 都市環境の方針」です。ここでは、まず、景観形成として、本市の豊かな自然環境が作りだす自然的景観や、市街地の良好な景観について、維持・保全を図り、本市の魅力を高める要素として活用していく旨を位置づけていきます。

55 ページに移りまして、居住環境の形成については、ユニバーサルデザインへの配慮、子育て世代の転出抑制・転入促進に向けた取組、空き家等の発生日防、適正な管理の促進、利活用の促進について位置づけていきます。

56 ページに移りまして、自然環境の保全・活用については、海岸線と樹林地が一体となった風致の保全や、近郊緑地保全区域等の指定継続による連続性のある緑地の保全、交流人口や関係人口の増加に向けたもてなし空間の整備・提供などを位置づけていきます。

続いて、58 ページ、「4. 都市防災の方針」です。ここでは、記載のとおり、「地震・火災対策の推進」、「津波・高潮対策の推進」、「土砂災害対策の推進」、「防災機能の向上」、「避難体制の確保や防災意識の向上」といった内容を、本市の地域防災計画をもとに位置づけていきます。

続いて、60 ページ、「5. 都市の活性化の方針」です。産業・交流活性化として、本市の強みである農業については、農地の整備・維持管理、流通システム環境整備などによる農業生産の維持・向上を、海業の核となる水産業については、漁港整備や経営支援などによる活力維持、市内水産物の取扱量の維持・拡大を位置づけます。また、農業、水産業、観光業の連携により、様々なライフシーンに展開する三浦ならではの商品・サービスの提供を図ることなどを位置づけていきます。

続いて、第4章の「地域交流ゾーンの方針」です。

62 ページに、第2章における将来都市構造で位置づけた各地域交流ゾーンの位置をあらためて表示しています。

はじめに、63 ページ、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づける、三崎口駅～引橋周辺です。上段に「ゾーンの現状」、下段に、スローガンや図とともに「ゾーンの都市づくりの方針」を記載しています。三崎口駅～引橋周辺のスローガンは、「広域・地域交流機能を備えた中心拠点となるまち」とし、本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・地域交流機能を備えた中心的な市街地の形成を目指します。

次に、65 ページ、にぎわいの街を形成する交流ゾーンです。まず、三浦海岸駅周辺は、スローガンを「交流と生活の拠点となる海浜のまち」とし、商業・サービス機能、良好な住宅地や生活利便施設、観光客向け情報発信機能や海洋リゾート・レクリエーション機能の充実を図ります。また、海に近く津波や高潮等への対策が必要であることから、防災・減災対策を進めることを位置づけます。このことは、他の、海に近い各交流ゾーンでも位置づけます。

66 ページは、三崎下町・二町谷・城ヶ島周辺です。スローガンを「「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、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します。

68 ページ、下宮田・入江周辺は、議題2で説明したとおり、スローガンを「地域の日常生活や地域間の交流を支えるまち」とし、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、幅広い交流機能を備えた市街地形成及び豊かな自然と調和したゆとりのある住宅地の形成を目指します。

69 ページ、三崎上町周辺は、議題2で説明したとおり、スローガンを「日常生活を支える機能と住が調和するまち」とし、地域住民の日常生活を支える商業・サービス機能の充実を図るとともに、周辺環境と調和したゆとりのある良好な住環境の形成を目指します。

次に、70 ページ、海や緑の魅力を発信する交流ゾーンです。油壺周辺は、豊かな自然環境は保全しつつ、地域の観光資源を生かしたリゾート性の商業地として発展及び自然環境にとんだ住宅地の形成を目指します。

71 ページの小網代の森周辺は、小網代の森の貴重な自然環境を引き続き保全するとともに、この自然環境を活かし、市内外から訪れる人々との交流を促進します。

72 ページの宮川・毘沙門周辺、松輪・劔崎周辺、金田漁港周辺は、豊かな自然環境の保全や、農業、水産業を支える人々が暮らす生活環境を維持しつつ、

豊かな自然環境を活かして、市内外から訪れる人々の交流を促進します。

74 ページ、高円坊周辺は、優良な農地の保全、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ゆとりのある良好な住宅地を維持・保全します。

続いて、第5章の「実現に向けた取組」です。

76 ページでは、「市民、事業者及び市との協働による都市づくり」として、市民、事業者及び市が、それぞれの役割を踏まえ、相互に協力、協働して都市づくりに取り組む旨を示していきます。

77 ページから 78 ページにかけては、「多様な都市づくりの手法の活用」として、用途地域や地区計画などの都市計画法に基づく規制・誘導手法や、立地適正化計画に基づく各種取組など、本市が目指す都市づくりの実現にあたって適正に選択し、活用していく多様な手法について示していきます。

79 ページから 80 ページにかけては、「都市計画マスタープランの見直し」として、一つ目は、PDCA サイクルにより計画を進行管理していくこと、二つ目は、立地適正化計画の評価などが実施される概ね5年毎を目途に、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ていくこと、三つ目は、機動的な対応について示していきます。

資料3、都市計画マスタープランの案に関する説明は以上です。

【中西委員長】

全般的にご意見が言えるのが、今日が最後ということなので、気づいたことがあれば、どうぞご発言をお願いいたします。いかがでしょうか。

【山下委員】

15 ページのところの特定第三種漁港の漁獲量と漁獲高が書いてあるところ、一番下のところの順位が、三崎漁港が1位となっていますが、これ漁獲量と漁獲高では1位ではなくて、一番右の漁獲高を漁獲量で割った率では1位なのですけれども、この表現の方がいいのかどうか私はわからないのですけれども、通常で言えば漁獲高で順位を決めるとかではありますけれども、ペアッと見ると何か一番いいと見えるのですけれども、実際には、漁獲量も漁獲高も1位ではないので、そこら辺の表現がいいのかというところが気になったのですね。

もう一つ、11 ページのところ、幹線道路の状況の地図は、三浦縦貫道路の未整備区間とか西海岸線の事業中の区間とか地図に表れてなくてよろしいのかどうかというところ、そこら辺をお聞きしたいと思います。

【事務局】

まず 15 ページのところ、確かに漁獲量、漁獲高というのは全体から見れば

高くはないのですが、上の本文のところでブランド力が高いということで、漁獲高を漁獲量で割ると、価値が高い、ブランド力が高いものを扱っているところも三浦市の特色の一つと考え、1位としています。

先ほどの地図のところは、現況を表しているというところで今ある道路、現況と課題というところの章の整理です。

【事務局】

分野別の45ページの方針図ではしっかりと書いています。

【山下委員】

わかりました。

【中西委員長】

よろしいですか。高い魚があがっている、これは大事なことです。ほかにいかがでしょうか。

【竹内委員】

全体的に大分まとまってきたという感じがしています。

そうした中で20ページのところ、観光の状況とあるのですが、一番下の入込観光客、コロナ禍前の令和元年度までのトレンド基調で、コロナで落ち込んでというところがあるのですけれども、折角、このタイミングで出す都市マスであれば、例えば令和4年とか最新のデータがあって、恐らく現場は回復基調なのかなという気がするので、その辺りが表現できればと思います。

それからもう一つは、32ページの都市づくりの目標、目標イメージを概略で表しているのですけれども、これが次の33ページと関連するのですが、例えば、目標1だと資産の継承、活用、目標2だと都市構造と括弧のコメントしか入っていないのです。例えば、目標3安全安心・都市環境、これも括弧の中なののですけれども、ちょっとバランスというか表現を合わせるというのかなと思うところです。以上です。

【中西委員長】

はい。ありがとうございました。これはご検討くださいということですかね。

特に、コロナで気持ちとしては落ち込んで、社会においてはその後、回復だったり、回復が見えなかったりするわけなのですけれども、最新のデータにしてもらうこと。それと、33ページは横と同じものというのがぱっと見てわかりづらい。もしかしたら、目標1、2、3と色が違うので、この1、2、3も同じ

色にするとか、そんな感じで3つのものが対応しているのが見える形にするのがよいかもしれません。文章の表現も含めてご検討いただきたい。

いかがでしょうか。

【大沢委員】

細かいところで申し訳ありません。13 ページの一番下、都市交通における新たな技術・サービス、地域交通の担い手、移動手段不足の解消が各地で進められています。この各地というのは、三浦市の各地で進められているのか、それとも日本全国で進められているのか、これ別に各地がなくてもいいのかなと思います。ちょっと誤解を生む可能性があります。ライドシェアも1か所でしょうかやっていないので、各地はなくていいかなということです。

それから、表現のところ45 ページのところ道路の方針図があって、都市計画道路西海岸線、これは事業中となっている。その上が、三浦縦貫道路が整備済と未整備と整理してあるのですが、例えば、70 ページの油壺周辺の図面で見ると、西海岸線未整備区間と書いてあるのです。隣の小網代のところ、この未整備区間の整備促進と書いてあって、いくつか表現が分かれちゃっているかなと思いました。事業中であれば、例えば45 ページと合わせて事業中の方がよいかなとはちょっと思っています。いくつか表現があるので、ごっちゃにならないように整理をしていただければと思いました。

それから50 ページこれも表現のところなのですが、三戸・小網代開発予定地とその周辺、下水道の計画で、現時点で開発計画が不透明であることから保留、開発計画不透明という風に、一方で63 ページでは具体的な土地利用の検討が進められていますと書いてあって、不透明というと何か事業をやらないかというイメージがでてきてしまうと思いますので、不透明ではなく、具体的な土地利用の検討が進められていることから保留にしておいた方が、前はやるかやらないかわからないという段階から、区画整理はやるというステージになったので、直しておいた方がよいかなと思いました。以上です。

【中西委員長】

はい。ありがとうございます。どうでしょう。基本的には表現の修正ということですが。

【事務局】

修正する方向で進めていきたいと思います。

【中西委員長】

はい。いかがでしょうか。私もいくつかあるのですけれども、標記の部分とこの期に及んでそもそも論に近いのですが、総合計画の影が薄いなと思っていて、一応、行政の市町村の計画は、都市計画の分野別のマスタープランの一番上がこの都市計画マスタープランということは、そうなのですけれども、一応、行政計画的には総合計画が頂点にあって、それを各分野から実現するために、マスタープランがあるというのが理念的にある姿です。実際、今表示していただいているところには書いてはあるのですね。ただ、書いてあるだけで、実際に三浦市の総合計画に書いてあるものが内容として、こちらに反映されているように書かれているかという部分については、改めて見てみると見当たらないということに気づいてしまいました。例えば、30 ページの都市づくりの基本理念の将来都市像というところに、例えば総合計画に書かれていることを踏まえてこうしたというような言及があった方がいいのではないかなということをお個人的に思いました。

現在の総合計画、2017 年なので、もしかしたら次が 10 年ぐらい伸びるとか、出てくるのですかね、ちょっと古い感じがしてしまうかもしれませんが、内容的には、例えば、海業を大事にするとか、このマスタープランに繋がるのがこっちに出ていて、そういうところでしっかり総合計画に出ている概念とか課題などを踏まえて、この都市マスの方で都市づくりを決めましたと。決して反していないので、そういう言葉を付け加えるだけでそんなに問題がないと思います。それをご検討していただいた方がいいかなと思いました。

33 ページもそうですよね。両括弧 1、結構、海とか自然を生かしたということは総合計画に書いてあるので、この両括弧 1 なんかは、特にそれを受けているような位置づけになると思います。普段、三浦市でお仕事をされていれば、自然に繋がると書いた総合計画の内容に触れないのだと思いますけれども、触れないし、そんなに齟齬がでないかと思いますが、プランとしてはそういったものを踏まえて、導き出したのだとした方がよいかなと思います。恐らく、そこぐらいで良いかと思いますが、もうちょっと総合計画に対して、名前だけでなく、出てきた方がよいのかなと思いました。ちょっと大きめかなと思いますが、実際の修正はそんなに沢山ないかなと思います。

それから 27 ページの都市づくりの課題、これはすごく大事で、並び順は、重要なことの優先順位だと思ってしまいます。この 3 つ目の低未利用地の活用ということで、まさに先ほど出てきた三戸小網代地区がこれに相当するのかなと思います。ただ、この時点では課題ということであまり具体的には書いてないのですが、3 番目というのは優先順位が高いという気がしますし、またこの並び順が決して優先順位とイコールではないということかもしれませんが、かなり大きい話題のようにも見える。そういう意図があってここに置いてあるの

であれば、それはそれでいいのですが、ただ、低未利用地となってしまうと市内にあちこちにある低未利用地、小さいものも含めた全般のようにも見えるのですね。多分、大規模なものなので、大規模を頭につけておいた方が、文章中には書いてあるのですけれども、より明確にこれが大事だということになりますので、順位がこれでいいのかという確認と合わせて、プラス大規模を付けた方がよいと思います。考え様にもよりますけれども、4つ目、5つ目もかなり大事なので、どれも優先順位はないんだということかもしれませんが、若干気になりました。

それから同じく低未利用地系の表現、大沢委員がご指摘になった50ページのところ書きぶりが気になったところです。私は逆の目で気になって、今三戸小網代はやるよということなんですが、どういうふうにするかはまだこれからみたいなニュアンスで捉えているのですね。そうすると開発予定地と、結構もう開発予定が決まっているかのように見える表現だなと改めて思ったところです。他のところでは、注意深く三戸小網代地区として、開発予定と言っていないのですけれども、どっちかに揃えた方がよいと思います。やるよという意味であれば、ほかでも言ってもいいと思いますし、それであれば、三戸小網代地区とその周辺ぐらいにしておいて、中で検討中であるということをはかのところも含めて、進捗具合の表現にそろえた方がよいと思いました。

52ページの地図なんかもそうですね。結構、地図なんかにはバーンと書いてあると、大規模なものすごいものを作るイメージに見えてしまうので、一瞬思ってしまったので、それで気づいたという訳ですね。やるという意味を持ち出すのであれば、これでいいのかなとも思います。私からは以上です。検討してください。

【事務局】

わかりました。

【中西委員長】

はい。他にいかがでしょうか。よろしいですか。

11月の下旬からパブコメに入ることなので、反映できるものは反映してパブコメにかけることになるかと思います。全体は熟度があがったところですが、細かい文言レベルはこれから事務局でも精査すると思います。

皆さんご意見よろしいでしょうか。

はい。ありがとうございました。それでは次は議題4ということになりますが、三浦市立地適正化計画（案）について、事務局より説明をお願いします。

— 議題 —

議題4 三浦市立地適正化計画（案）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4の「三浦市立地適正化計画（案）について」説明いたします。資料4をご覧ください。都市計画マスタープランと同様、これまでの小委員会においていただいたご意見等を踏まえて作成した案です。

こちら、前回お渡しした素案から、事務局内での検討や関係機関との調整を行い、文章や図表の手直しを行っています。

あらためて、案全体について要点を説明します。表紙をおめくりいただき、目次をご覧ください。

構成は、序章から第7章までとし、最後に参考資料をつけます。序章の「立地適正化計画の概要」は、1ページから5ページにかけて、立地適正化計画制度の概要や計画の位置づけなどを記載しています。

5ページをご覧ください。計画の目標年次は、都市マスと同様の令和27年とします。計画の対象区域は、市域全域の都市計画区域全域を対象とし、この計画で設定する都市機能誘導区域及び居住誘導区域は、市街化区域内が対象です。

続いて、7ページをお開きください。第1章の「三浦市の現状と課題」です。

内容は、先ほどの都市計画マスタープランの案でも主なものを説明しておりますので、省略させていただきます。

続いて、第2章の「立地適正化計画で目指す将来の姿」です。

26ページをお開きください。まず、「1. 都市づくりの方針と誘導方針」です。都市づくりの方針については、都市計画マスタープランに掲げる基本理念、将来都市像と同一とします。

誘導方針は、27ページから28ページに記載のとおり、「都市機能誘導」、「居住誘導」、「公共交通」、「防災」の4つの枠組みにより設定し、将来にわたり持続可能な都市の形成を目指すものとします。

次に、29ページ、都市の骨格構造です。都市の骨格構造は、国が示す立地適正化計画の手引きの考え方を踏まえて、都市機能や居住が集積し、市民や来訪者に各種サービスを提供する「拠点」と、基幹的な公共交通の「軸」を定めます。本市の立地適正化計画では、都市計画マスタープランにおいて「都市核」を定めますので、この考え方を踏襲し設定します。

それでは、33ページをお開きください。都市の骨格構造の図です。まず、赤丸で示した本市の中核となる中心拠点として、都市計画マスタープランにおけ

る引橋周辺の中心核と、三崎口周辺の三崎口交流核を一体で捉えて設定します。青丸で示した地域・生活拠点として、都市計画マスタープランにおける三崎の産業・地域交流核、南下浦、初声の地域交流核を設定します。

また、緑丸で示した産業交流核を、独自の「拠点」として、都市計画マスタープランにおける三崎の産業・地域交流核を中心に設定します。公共交通の「軸」については、各拠点、居住を誘導すべき地域を結ぶ都市軸で、将来にわたり一定以上のサービス水準を確保する公共交通機関が運行する鉄道・路線バスを位置づけます。

続いて、36 ページをご覧ください。第3章の「都市機能誘導区域及び誘導施設」です。都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集積することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるように定める区域です。誘導施設は、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で、当該区域及び都市全体における施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めます。第2章で設定する中心拠点、地域・生活拠点、産業交流拠点に、それぞれ、都市機能誘導区域を設定するとともに、拠点の類型に応じた誘導施設を設定していきます。

39 ページをご覧ください。この表に、各拠点に誘導又は維持する誘導施設を黒丸で示しています。なお、この表に、黒の三角で示している施設は、誘導施設に準ずる施設として、本市が独自に設定するものです。具体的には、産業に係る機能の、観光振興施設、宿泊施設、海業振興施設を誘導施設に準ずる施設とします。これは、前回お渡しした素案から変更した点になります。誘導施設は、都市再生特別措置法において、「都市の居住者の共同の福祉または利便のため必要な施設」と規定されていることから、主に市外から訪れる人が利用するこれらの施設は該当しません。しかし、本市の拠点形成、産業の維持・発展に必要不可欠な施設であることから、誘導施設に準ずる施設として設定するものです。

次に、各拠点における都市機能誘導区域の具体的な範囲です。41 ページ以降の中心拠点から順次説明します。

42 ページ、43 ページをお開きください。中心拠点における都市機能誘導区域ですが、43 ページの図に赤紫の線で示した範囲が区域となります。

引橋周辺は、市民交流拠点の整備を進めている、「引橋地区地区計画」の指定区域に設定します。三崎口駅周辺については、用途地域の「近隣商業地域」の指定区域であり、同じく都市計画の「三崎口駅東地区地区計画」の指定区域に設定します。

次に、南下浦の地域・生活拠点における都市機能誘導区域です。範囲を示す図は46 ページにあります。ここでは、「近隣商業地域」の指定区域を中心に、

三浦海岸駅北側の商業施設が立地する隣接街区を含めて設定します。

次に、初声の地域・生活拠点における都市機能誘導区域です。範囲を示す図は 49 ページにあります。ここでは、大規模商業施設が集積するエリアに設定します。

次に、三崎の、地域・生活拠点 兼 産業交流拠点における都市機能誘導区域です。範囲を示す図は 53 ページにあります。三崎下町と三崎港については、海業振興を図るエリアや、「商業地域」の指定区域に設定します。城山地区は、旧三崎中学校跡地等城山地区事業用地を活用し、観光拠点の形成を図るエリアに設定します。城ヶ島は、観光拠点の形成を図る「城ヶ島西部地区地区計画」の指定区域に設定します。

54 ページに、都市機能誘導区域と誘導施設について、まとめた図表を掲載しています。

続いて、第 4 章の「居住誘導区域」です。56 ページをご覧ください。居住誘導区域は、人口減少のなかにあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域です。

58 ページをご覧ください。居住誘導区域の候補地抽出フローです。設定対象エリアは市街化区域です。そこから、STEP1 の居住誘導を図るエリアとして、①都市機能誘導区域、②公共交通の利便性が高い区域である、駅徒歩圏及びバス停徒歩圏、③生活利便性が高い区域である、生活サービス施設の徒歩圏に含まれる区域、④良好な都市基盤ストックを有する区域である、土地区画整理事業施行区域、⑤その他まちづくりの観点から含める区域である、面的な市街地整備予定地、一次産業を支えている市街地の 5 つのエリアを抽出します。

次に、STEP 2 の居住誘導にあたり考慮すべきエリアとして、①災害リスクの高い区域である、土砂災害特別警戒区域や南海トラフ地震による津波浸水想定区域の浸水深 2 m 以上の区域など、②工業系用途地域である、工業地域及び準工業地域、③一次産業の生産基盤である、生産緑地、1 ha 以上の一団の市街地内農地の 3 つのエリアを抽出します。

そして、STEP1 で抽出したエリアから、STEP2 で抽出したエリアを差し引いて、居住誘導区域を設定します。

73 ページをお開きください。その結果を示しています。居住誘導区域の面積は 452ha、市街化区域面積に占める割合は 62%となります。続いて、第 5 章の「誘導施策」です。

76 ページをご覧ください。誘導施策は、誘導方針に基づき、居住や都市機能の誘導、公共交通ネットワークの維持・充実に向けた取組です。都市機能誘導の施策は、各拠点において、現在進められている事業など、拠点の特性を踏まえた取組を位置づけます。居住誘導の施策は、市が講じる移住・定住促進策

の検討や金融機関との連携など、活用・実施が考えられる支援策や居住環境創出の取組を位置づけていきます。公共交通関連の施策は、交通結節点の強化・充実に向けた関係機関との調整や、公共交通の維持・確保に繋がる各種取組を進めていくことを位置づけていきます。

このうち、前回の素案から少し内容を変えた点がありますので、説明します。それは、居住誘導の施策のうち、「1）移住・定住促進策」の①です。

83 ページをご覧ください。前回の素案では、「1）居住誘導の促進に向けた支援策の検討」の「① 既存施策との連携による居住誘導のインセンティブ検討」としており、既存の補助事業と連携したインセンティブの付与を検討するという内容でした。それを、記載のとおり、市外や居住誘導区域外から転入・転居する方を対象に、住宅取得等費用を補助する事業を検討するという内容にしました。

続いて、86 ページをご覧ください。誘導施策の「2. 届出制度」です。立地適正化計画を公表すると、都市再生特別措置法に基づく届出義務が生じます。都市機能誘導区域外で、誘導施設を有する建築物の開発行為・建築行為を行う場合は、届出が必要となります。

また、87 ページにあるとおり、都市機能誘導区域内において、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にも、届出が必要となります。

さらに、88 ページ、居住誘導区域外で、一定規模以上の住宅の開発や建築等の行為を行う場合も届出が必要となります。開発行為では、3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為や、1 戸または 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で規模が 1,000 m² 以上の場合、建築等行為では、3 戸以上の住宅の新築や、改築又は用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合が該当します。続いて、第 6 章の「防災指針」です。

90 ページをご覧ください。防災指針とは、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。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立てます。この内容は、関連計画である地域防災計画等と整合を図っています。

104 ページをご覧ください。こちらは、本市における防災上の課題を整理したものです。記載のとおり、地域ごとに、土砂や津波など、防災上の課題があります。

105 ページは、防災まちづくりの取組方針です。こちらは、前回の素案から、見せ方、記載の一部を少し変えています。国の立地適正化計画の手引きを参考としつつ、防災上の課題を踏まえて、「リスク回避」、「基盤整備」、「避難対策」、

「情報の発信・共有」の4つに分類します。

106 ページから 109 ページにかけて、具体的な取組みを記載しています。このうち、前回の素案から追加した内容がありますので、その点を説明します。106 ページをご覧ください。「(1) 取組方針リスク回避の具体的な取組み」ですが、前回までは、上から3つ目までを載せていましたが、4つ目の「土砂災害特別区域内からの住宅の移転促進」を加えました。1つ目の丸は、県による、土砂法第26条に基づく「移転等の勧告」の活用に関することです。県では、国の補助を受けてがけの防災工事を行っています。国の補助におけるがけの高さの要件を拡充(10m→5m)するにあたり市が作成する立地適正化計画に、この記載をすることが要件となっているため、追記しました。2つ目の丸は、土砂災害特別警戒区域内にある住宅を除去し、居住誘導区域内に移転する方を対象に、市が、その費用の一部を補助する事業を検討することを加えました。これは、国や県からの補助(財源)があり、県内では厚木市と逗子市が実施しています。本市においても、この事業の実施を検討したいと考えており、追記しました。

110 ページをご覧ください。4つの分類ごとに、具体的な取組や実施期間などをまとめた表となります。リスク回避では、災害リスクが高い区域を居住誘導区域から除外することや、届出制度の運用の際の災害リスクの周知、公共施設等の災害リスクの低い場所への立地誘導のほか、追記した、土砂災害特別区域内からの住宅の移転促進を位置づけます。基盤整備は、津波・高潮対策、土砂災害対策、治水対策に係る県、市の取組を位置づけます。避難対策では、三方を海に囲われ、津波や高潮のリスクが高いこと、また、市全体で土砂災害警戒区域が指定されていますので、迅速な避難を確保するための各種取組を位置づけます。なお、多くの観光客が訪れる本市の特性を踏まえ、観光客の避難対策も位置づけます。情報の発信・共有は、各種ハザードマップによる周知などを位置づけます。

続いて、第7章の「計画の進捗管理」です。112 ページをご覧ください。本計画は、おおむね5年ごとに評価・検証し、その結果を踏まえ、必要に応じて誘導区域、誘導施設、誘導施策の見直しを行います。

また、本計画の施策の有効性を評価するため、第2章で設定した誘導方針ごとに、達成状況を評価する指標を設定します。

113 から 114 ページにかけて記載しています。議題2の、第2回小委員会の主な意見と対応方針でご説明した内容も含めて、前回の素案から記載の一部や見せ方を変えています。都市機能誘導に関する評価指標は、「都市機能誘導区域内の誘導施設及び誘導施設に準ずる施設の立地割合」、公共交通に関する指標は、「基幹的公共交通へのアクセス圏内の人口割合」、防災に関する評価指標は、「災害リスクの高いエリア内の居住人口割合」を、記載のとおり、それぞれ

れ、現況値と目標値を示していきます。

資料4、立地適正化計画の案に関する説明は以上です。

【中西委員長】

はい。ご説明ありがとうございました。これも多岐にわたるご説明でしたが、是非、忌憚のないご意見をお願いします。

皆さん確認している間に私から2、3点、どうしても計画の位置付けが気になってしまいますので、改めて、立適で言うと4ページ、都市マスで言うと3ページで同じ図が書いてあって、都市計画マスタープランと立地適正化計画の関係があって、これは三浦市さんのせいというよりかは、立地適正化計画の制度の問題なのですけど、都市マスと立適の関係が横並びなのか、一部なのか、上下なのかわかりにくいですね。なんとなく一緒のようで、別冊になっていて都市計画マスタープランを受けて、立地適正化計画があるという、同じ括りではあるけれども上下があるというイメージで作られているのだと思います。

ただ、立地適正化計画の4ページの上の方では、一部であるという書き方をされていて、この図でも包含されている形で描いてある。なかなか解釈が難しいなという気がしています。これは制度のせいという気がしますけれども、この図を変えたからといって、何か大きく変わることはないので、むしろ別冊ではなくていいけれども、ものとしては一体ですよということであれば、そういう説明でいいのかなとは思いますが。改めて、頭の整理をしていただければと思います。

そうすると次の5ページの計画の目標年次の箇条書きの2つ目のところ、また概ね5年毎に計画の評価検証を行う、これは制度的にはそうになっているからだと思いますが、都市マスの方が割と見直しについては時間をかける想定で、別冊にわけること、立地適正化計画の見直しが機動的にできることかと思うのですが、一部という説明とは、少し齟齬とまでは言わないですけども、やや整合性に疑問があると思いますね。こっちは、都市計画マスタープランが上位計画と書いてあるので、これも含めて同じものなのか、上下なのかということとところが少し一貫してないのかなという気がします。なので、一部だけでも内容が具体的であったり、改定の時期もあるので、別冊にしたよと説明をした上で、都市計画マスタープランを合わせてというやり方の方がいいかなと思います。

それから途中のところはいろんな検証が必要かなと思いますが、後ろの方、110ページのスケジュールなのですけども、スケジュールをする意味があるのかなと思ってしまいまして、と言うのは、実施時期が観光客の避難対策が短期、中期、長期、全部やりますという図なので、スケジュールを示していないといえますか、スケジュールを示さなくてももう通期でやりますというもので

すよね。そう考えるとスケジュールという項目がいらないと思ったのですね。ちゃんと常にやりますということだと思いますので、或いは、そうは言っても実際には着手の順番とかがあるんだよということであれば、このページの必要性も含めて、一覧としては必要があるかと思えますし、時間軸というよりは、どこでどういう目的で何が行われるのかという一覧のような気がしますので、位置づけを考え直していただければと思います。全部、3期通じて矢印が伸びているので、そのように思いました。

他の委員の皆様よろしいでしょうか。

【大沢委員】

立適の4ページのところ、同じようなのが都市マスの中にもあるとは思いますが、都市計画手法の中に入るのかどうか分からないのですが、三浦市は国家戦略特区を2か所使っていると思うのですが、その話はどっかで書かなくていいのかなと思いました。手法なのか取扱いなのか分からないですが、一応、城ヶ島のところでは、国家戦略特区が何回か出てくるので、そことの関係性を書かなくてよいのかなと。都市マスと立適とご検討いただければと思います。

33 ページの将来の都市構造のところの公共交通系の都市構造であると言った時に、一応、西海岸線にはバスを通したいという強い思いが非常に伝わってきて良いなと思ったのですが、将来の公共交通ネットワークというのがでてきたので、実はちょっとやらしいなあと思ったのですが、鉄道は三崎口で止めといたままがいいのかどうか、一応、都市マスの中では伸ばす計画があるので、ちょっと位、先に伸ばしておいても、幹線鉄道括弧将来と書いても、少し伸ばすのも一つの手段なのかなと、都市マスでは、引き続き延伸に向けて協議しますということが書いてあるので、都市マスには実は将来の公共交通が何も書いていないので上手くいっているのですが、ここでは将来の公共交通が出てきて、三崎口で鉄道が止まっちゃって、それ以降のことが書いていないので、市の中で整合性を図っていただければと思います。

43 ページのところで、これもさっき話が合った三戸小網代、ここでは三戸プロジェクトという名称が出てくるので、この辺りも調整をしておいた方が良くないかなと思いました。

106 ページのところなのですが、一番上リスク回避である、これは間違ったメッセージにならなきゃいいなと思っているのですが、災害リスクが高いエリアは居住誘導区域の除外であると、居住誘導区域を除外していますと。これ自体間違いでも全くないのですが、一方で立地適正化計画の居住誘導区域から除外している、一方で都市計画としては、三浦市としては除外したこの区域は、都市としては残り続けるので、それに対する対応はちゃんと都市マスで

も書いてあるよねとしないと、立地適正化計画の居住誘導区域から除外したに過ぎない。立地適正化計画とすれば危ない地域は除いたという、はっきり言えば責務というか、それが取り除かれたというのはわかるのですが、一方で都市マスの中には残るこの地域は、都市マスでその対応方針がしっかり書いてあるよねというメッセージを言っておかないと、除外したから終わりではないですよ、除外したエリアにもそこに住宅や人々の生業の場所があるので、そこは都市マスでちゃんと安全性を担保していますよということを読めるようにしておかないと、なにか除外したからいいんだというふうになってしまうと、間違ったメッセージになってしまうのかなと思いました。

それから 107 ページのところ津波ビルの指定というところで、民間のビルさんにご協力いただきますよとかなんとかあるのですが、例えば、用途地域等とクロスしてみてないのでよくはわかっていないのですが、用途とか風致がかかっている、高いビルを作ろうと思っても作れないようなところを、津波避難ビルのようなものを作りましょうというとなにか矛盾が残るかなと、これはちゃんと津波避難ビルが建てられるような用途になっている場所だよねということの確認しておいた方がよいかなと思いました。

あとは 112 ページ、5 年に 1 回見直すと書いてあって、これでいいと思っている、これは最後質問ですが、例えば、生産緑地を解除したいという人が居住誘導区域に 2 ha 生産緑地を持っていると、先ほどは 1 ha 以上の生産緑地を除くと書いてあった。計画期間の途中で生産緑地の解除要求がでて、場所が 2 ha 消えてしまったと、そこは居住誘導区域外から自動的に外れるのか、それとも見直しの時に外すのか。それはどちらに整理されているのかということをお聞きかせいただければと思います。

【中西委員長】

はい。これはいくつかご質問があったかと思いますが。回答をお願いしてよろしいでしょうか。

【事務局】

前段の部分については、記載について検討させていただきます。
生産緑地を解除したところは、やはり自動的にはいかないので、5 年毎の見直しの中で検討して外すということになります。

リスク回避のところ、今回第 8 回線引き見直しの中で、県の方で、災害リスクがあり今後使わないところは逆線ができるといなっていますので、それを都市マスにその部分を反映しておかないと、誘導を除外した後どうするのというところは、ご指摘の通りだと思いますので、そこは考えたいと思います。

【大沢委員】

結局、調整区域になったとしても市民の人にとっては、そこで生業を起こしているわけなので、一方でただ、今回都市マスも一緒に見直すので、都市防災の方針のところに、結構それなりのことが書いてあるので、そこでちゃんと担保とっていますと、除外したから担保を取らないわけではない、都市マスでちゃんと書いてあるので、そこでご安心くださいというストーリーの方が良いかなと思います。

【事務局】

なるほど、使わないということではなく、ちゃんと使えるのだよということですね。

【大沢委員】

除外したから、防災対策をしないわけではない、ちゃんと都市マスに書いてありますと、そういうふうなメッセージにしておかないと、何か除外しちゃった後がわからない。除外されても立地適正化計画では満足できるのですが、地域の皆様からすると都市として残るので、その役割分担をメッセージとして書いておいた方がよい。

【事務局】

はい。防災対策を行うよということを書いておくということですね。

【中西委員長】

これリスク回避とは何のためのリスク回避か、プランのリスク回避、行政のリスク回避ですね。位置づけないから、あとは自分たちでみたいになってしまいたくない。だからそもそもここにあっていいのかなあというところもありますね。

要は、さっきおっしゃったとおり線引きの見直しも含めて、それに合わせて検討するとかが書かれていれば、より具体的な取組かなと思うのですが、計画をリスクに合わせて適宜変えていくというのは、具体的な取り組みというよりは、計画の修正なのですね。だからここにある意味合いがよくよく考えるとあれっということを思ってしまうので、そういう対応も含めて、ほかのところでもそういう対応をすとした上で、ここではないところということもあり得るのかなと聞いていましたので、ご検討いただければと思います。

ただ、県の指針をしっかりと対応して、たたんでいくというかね、そういうことに使うというのは結構なことだと、そこまで書けるのであれば、ここに書く

こと、書きぶりも含めて検討していくことになるかと思います。重要なことだと思いました。ありがとうございました。

他の皆様いかがでしょうか。

【竹内委員】

91 ページ、対象とするハザード情報、私も記憶があいまいなので、確認いただければというところなのですが、津波浸水想定最大クラスは、根拠法令として、津波防災地域づくりに関する法律に基づき県が公表とありますが、その下の南海トラフのところはこれだったかなと、今記憶が定かではないのですが、そこはこの場で答えるとかではなく確認をお願いします。

あとその下の土砂災害のところ、文言だけの話なのですが、根拠法令のところ、土砂災害特別警戒区域の欄に入っているので、「土砂災害防止法に基づき、県が指定しています」だけでいいのかなと思います。その下も急傾斜地崩壊危険区域の欄に入っていますので、「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づき、県が指定しています」とシンプルにしてよいかと思います。

もうひとつは 102 ページ、過去の浸水被害箇所と標高地形図との重ね合わせと整理していただいているのですけれども、浸水被害箇所が重ね合わせられているのが水色の点線なのだとすると、これは凡例を入れておいた方がよいかと思いました。以上です。

【中西委員長】

これは確認事項と修正ということですね。

【事務局】

はい。確認いたします。

【中西委員長】

はい。ありがとうございました。他にございますでしょうか。

【大沢委員】

111 ページの防災に関する指標のところ、災害リスクの高いエリア内の居住人口割合ということで、目標値は現状値以下なのですが、人口が減っているのでも、努力しなくても居住人口割合が減っていくのかなあと、そうではないのでしたっけ、災害リスクの高いエリア内の居住人口割合なのですが。

【中西委員長】

均等に減ると 13%のままなのですね。

【大沢委員】

そういうことなのですね。わかりました。

【中西委員長】

だから、こちらから優先的に減るようにしていきたいということだと思います。居住誘導区域の指定で、それが少し何か働いて、そっちの方に人が移動するようなことが少しでも起きれば、結果として13%が下がるということが期待されるということですかね。

【事務局】

基本的な考え方はこの市街地のところに、利便施設を集めて、元気になって、そういうところに結果的に人が集まってくれる。

【中西委員長】

半面、今後災害の激甚化が進んでリスクが高いところをもっと指定しようということになると13%がもっと増えてしまうということもあります。

【大沢委員】

わかりました。

【中西委員長】

はい。いかがでしょうか。よろしいですかね。
後日、文言の修正レベルであれば、事務局に伝えることでもよいかと思います。
はい。ありがとうございました。議題4もここまでにしたいと思います。
事務局から現時点で資料3、4について気になっていること、確認したいことはありますか。

【事務局】

特にありません。

【中西委員長】

意見が出尽くしたということで、本日の議題はすべて終了となります。
それでは進行を事務局にお返しします。

- ・ 事務局より、第3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、また、都市計画審議会を経て、両

下旬より計画について、11 月よりパブリックコメントを予定していること、最後に、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。