

## 令和6年度第4回三浦市都市計画審議会小委員会

- 1 日 時 令和7年1月15日(水) 10:00~11:00
- 2 場 所 南下浦コミュニティーセンター2階多目的室1
- 3 議 題
  - 議題1 パブリックコメントの結果について
  - 議題2 三浦市都市計画マスタープラン(案)について
  - 議題3 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、【4名出席】
  - (2) 事務局 堀越都市環境部長、中村都市計画課長、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  
「三浦市都市計画マスタープラン(案)及び三浦市立地適正化計画(案)に関するパブリックコメントの結果」
  - (2) 議題2関係資料  
「三浦市都市計画マスタープラン(案)」
  - (3) 議題3関係資料  
「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、本日の資料を確認し、令和6年度第4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4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、大沢委員と長島委員を指名しました。

## — 議題 —

### 議題 1 パブリックコメントの結果について

- ・ 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「パブリックコメントの結果について」説明いたします。

まず、意見等の募集期間は、令和 6 年 11 月 27 日から 12 月 26 日までの 30 日間です。

周知方法としましては、市ホームページのほか、広報紙やライン等の SMS で周知しました。

両計画案の閲覧は、市役所都市計画課窓口、南下浦と初声の出張所、市ホームページで行いました。

次に、意見等の受付件数です。

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

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

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

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

No. 1 は、「近所と三浦海岸に犬の遊び場を建設」という意見で、ペットの飼い主が増加しており、飼い主がビーチを含む公共の場所で犬に排泄させることが多くなり、いくつかの問題が発生しているため、犬の遊び場としてドッグパークを建設してほしいという趣旨の意見です。

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

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

それに対する市の考え方の案としましては、平成 28 年度に行政や関係者が

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

No.9は、パブコメ時の計画案68ページ、「第4章 地域交流ゾーンの方針」

の「3.海や緑の魅力を発信する交流ゾーン」の油壺周辺に関するもので、油壺を「歴史・文化を創出するゾーン」とし、他の地域ではない魅力を観光客に感じてもらうための仕掛けが必要であり、「海水浴」「三崎・城ヶ島観光」「小網代の森散策」といった単発的な訪問による日帰り観光プランに、歴史・文化散策という新たな契機が創出されることで、市が今後目指していると考えられる滞在型の観光ビジネスに結び付けることにもつながるという趣旨の意見です。

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

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

それに対する市の考え方の案としましては、本マスタープランの改定にあたっては、都市計画審議会に臨時委員を2名加え、検討密度を高めるために小委員会を設置して議論していること、また、素案段階で市民説明会を開催し、意見をいただく機会を設けながら進めてきたことを示したうえで、本マスタープラン（案）では、市民の役割については、「第5章 実現に向けた取組」-「1.市民、事業者及び市（行政）との協働による都市づくり」-「(1)市民の役割」において、行政計画を策定・改定する際のパブリックコメントやワークショップ等への参画だけではなく、都市づくりや地域のまちづくり活動に主体として関与していただきたいという思いから、1つ目に「本市に誇りや愛着を持ち、都市づくりや地域のまちづくり活動に積極的に参加します。」と記載したこと、主に行政が主導する都市づくりの施策・事業に取り組む際の市民参加の仕組みについては、各施策・事業の内容に応じて検討していくという内容です。

次に、立地適正化計画（案）への意見等の内容と市の考え方の案です。

No.1の「近所と三浦海岸に犬の遊び場を建設」という意見は、都市計画マス

タープラン案への意見と同じです。

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

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

以上が、受け付けた意見等の内容と市の考え方の案です。

パブリックコメントの結果による両計画への修正はありません。

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

議題1の説明は以上です。

### 【中西委員長】

この場では、こういう意見があったということとそれに対しての市の考え方としてはこのように示していくということの確認ですが、何かご意見ありますでしょうか。

全体としては、都市計画マスタープランの方は、具体的すぎる内容で、意見が計画の範囲を超えているように思います。

他市町のパブコメでも同様に、今回の資料のように「市の考え方」というような記載があるのですが、何か返す共通のルールのようなものがあるのでしょうか。このようにいうのは、よく他市町では、意見に対する考え方といいながら、微妙に回答していないかなと思います。「回答」とせず「考え方」とする基準というものがありますでしょうか。

### 【事務局】

パブコメの実施の要領のようなものを国が示したときに「市の考え方」というように示したのかと思います。

### 【中西委員長】

今回の市の考え方の内容は、比較的にまっとうに回答されているかと思

ます。

**【大沢委員】**

「市の考え方（案）」となっていますが、「(案)」がはずれるのはいつになりますか。

**【事務局】**

市の考え方は、都市計画マスタープランの改定及び立地適正化計画を策定した時点で公表していきますので、3月末になる見込みです。

**【大沢委員】**

先ほどの説明で、今回の意見に対して都市マス（案）と立適（案）への反映はないとのことでしたが、修正なしということをごどこかに記載しますでしょうか。

自治体によっては、回答をA、B、Cとして「反映します」や「参考にします」、「反映しません」というような整理したりしますが、このような対応を考えていますか。

**【事務局】**

案件によるのですが、区分して示すこともありますが、今回すべての意見に対して反映しないことと市の考え方の示し方について、分類しにくいのでこのように記載しています。この様式のまま示していこうと考えていますが、計画に反映していませんということが分かる記載は検討してまいります。

**【大沢委員】**

今回の各意見に反映しないことをそれぞれ意見に対して記載するのではなく、最後に「貴重なご意見ありがとうございます。今後の都市計画の参考とします。今回は反映していません」のようなことを記載して、意見によって案が変わったのか、変わらなかったのかが、すぐ、わかるような記載をした方がよいと思います。

**【中西委員長】**

パブコメの意見に対する総括的なものが必要ということですね。今の記載では、全部読まないで結果がわからないということですね。総括的な記載の方法については、事務局でご検討ください。

**【中西委員長】**

その他どうでしょうか。

意見がないようでしたら、次の議題に移ります。議題2「三浦市都市計画マスタープラン（案）について」と議題3「三浦市立地適正化計画（案）について」は、これまでのご意見を踏まえて総括したものですので、事務局より一括で説明をお願いします。

## — 議題 —

**議題2** 三浦市都市計画マスタープラン（案）について

**議題3** 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2の「三浦市都市計画マスタープラン（案）について」と、議題3の「三浦市立地適正化計画（案）について」を説明いたします。

昨年11月22日に開催した令和6年度第2回都市計画審議会では、その前週の11月13日に開催した令和6年度第3回の小委員会で頂いたご意見を反映した両計画の案を説明させていただきました。

本日は、その後に修正した主な内容をご説明いたします。

主な修正は、両計画あわせて3つございます。

まず、都市計画マスタープラン（案）について、1つ目は、「第2章 都市づくりの目標」の「4. 将来都市構造」です。お手元の計画案の34ページから35ページになります。ここでは、将来都市構造の構成の説明を整理し、「地域交流核」と「地域交流ゾーン」の違いを分かりやすくするよう修正しています。修正内容は後ほど説明します。

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

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

それでは、それぞれの修正内容を説明します。

まず1つ目の都市計画マスタープラン（案）の将来都市構造に係る修正です。

お手元の計画案の 34 ページ、35 ページも併せてご覧ください。

将来都市構造は、計画案に記載のとおり、大きく「(1)都市核」、「(2)地域交流ゾーン」「(3)都市軸」で構成しています。「(1)都市核」の内訳として、「①中心核」や「②産業・地域交流核」、「③地域交流核」があります。「(2)地域交流ゾーン」の内訳として、「①本市のにぎわいを形成する交流ゾーン」、「②にぎわいの街を形成する交流ゾーン」、「③海や緑の魅力を発信する交流ゾーン」があります。「(3)都市軸」の内訳に、「①広域都市軸」と「②地域連携軸」があります。

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

また、都市核の一つである「地域交流核」と、「地域交流ゾーン」の違いを分かりやすくするための修正としまして、「地域交流核」は、34 ページの当該見出しの下に「地域の中心として定住・交流を支える機能が集まる代表的な市街地。」と説明を記載しているのに対して、35 ページの「地域交流ゾーン」の見出しの下に、修正前は、「各地域の特性を活かした都市づくりを進める本市の代表的な地域。」と記載しておりましたので、これを、「都市核及びその周辺の地域、美しい自然環境や農業・水産業(漁業)の生産環境等がある地域を対象として、各地域の特性を活かした都市づくりを進めるゾーン。」と改めました。

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

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

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

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

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

す。」としました。

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

なお、この修正にあわせて、「①農住共生地」の記載も一部修正しております。

次に3つ目の立地適正化計画（案）の防災指針に係る修正です。

お手元の立地適正化計画（案）の105 ページも併せてご覧ください。

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

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

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

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

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

主な修正は以上です。

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

最後に、今後のスケジュールを説明します。

本日の小委員会の後、両計画を1月22日に開催の都市計画審議会へ諮問し、3月の三浦市議会において都市計画マスタープランの議決を得て、3月末に、都市計画マスタープランの改定と、立地適正化計画の作成・公表を行う予定です。説明は以上です。

### 【中西委員長】

念のための確認ですが、この都市マス（案）と立適（案）で内容を固めたいということと1月22日の第3回都市計画審議会に諮問されるということですが、中身の小さいことなら指摘してもいいのかということと、どうしてもということがあればと思います。小委員会は今回が最後かと思しますので、改定や策定された後に、どのように使うのかといったご意見がありましたら、お願いいたします。

### 【大沢委員】

今後のスケジュールの確認ですが、立適の効力の発生の時期ですが、届出制度がありますので、公表の時期でしょうか。それとも4月1日でしょうか。

### 【事務局】

立適の効力の発生は、公表の時期ですので、先ほどの説明のとおり議決後の3月末です。届出制度については、事前に周知を行い、関係機関には、建築や宅建の協会に事前説明していく予定です。公表と同時スムーズに進められるよう準備していきます。

### 【中西委員長】

その他いかがでしょうか。

### 【長島委員】

確認ですが、前回の第2回都市計画審議会でも都市マスに関して、意見がかみ合わなかったように思いますが、松輪地区等の場所の取扱いについて、どのように訂正されているのか確認したいのですが、いかがでしょうか。

### 【事務局】

市街化調整区域のご意見について、当日も市街化調整区域の性格を説明しました。また、個別の事業を計画書には書き込めませんが、ご意見をいただきましたので、先ほど説明しましたとおり「地域活力の維持・向上に資する土地利用」とタイトルを修正させていただき、市街化調整区域の内容についても意見に添える範囲で修正しました。

### 【長島委員】

総合計画との兼ね合いが必要かと思うが、その点をどう考えてますでしょうか。これまで、総合計画と都市マスで、意見が平行線になっていると感じています。

## 【事務局】

都市マス改定と立適策定が総合計画の改定より先行していますが、これまでの作業において、現行総合計画の内容を即するようにしております。総合計画の担当には、今後作成する総合計画には都市マス・立適の内容を反映してもらうよう調整しました。

## 【中西委員長】

理論的には、総合計画が都市マスより先行・同時に改定し、それを実現するために都市計画が行うことが望ましいですが、現実はそうでないこともあるということです。総合計画には、都市マス・立適の内容をフィードバックしてもらっているということです。

個人的には、総合計画で、都市マスの内容と整合しないときは、都市マスも必要に応じて機能的に対応するということがありうるかと思います。総合計画の改定において、都市マス等の計画に縛られて委縮しないようにしてもらえればと思います。

その他意見はありますか。

## 【竹内委員】

神奈川県も三浦半島地域におけるの事業主体であります。特に先ほどの説明にもありましたとおり、まちづくり連携砂防等事業における急傾斜地崩壊対策工事について立適に位置付けられておりますので、三浦市とも引き続き、連携しながら進めていきたいと思っております。

都市計画道路西海岸線について、パブリックコメントに意見があったのは、市民からの関心が高いということが見て取れますので、道路事業についても、三浦市と連携しながら進めていきたいと思っております。よろしくお願いたします。

## 【大沢委員】

本日の説明資料6ページ目について、都市マスの修正で土地利用の方針の内容について、修正後の内容で「市街化調整区域であっても、地域の性格と必要性の範囲内で、一定の都市的土地利用を図ります。」とありますが、このことは三崎口駅周辺であれば、鉄道からバスに乗り換えることや新しく都市計画道路が整備されますので、拠点となりますので、当然かと思いますが、一方で調整区域という制限があります。「地域の性格」とは既存集落のことで、「必要性」とは、先ほどの三崎口駅で考えれば、駅周辺のポテンシャルがあがり、開発などのニーズ、それを受け止めるニーズがでてきたこととなるかと思っております。一方、都市計画から見るとその可能性の範囲という点があって、例えば、ショッ

ピングセンターをつくりたいという話があっても、それは少し厳しい場合があるので、必要性があっても可能性はないということもあるので、「地域の性格と必要性及び可能性の範囲内で」ということが、調整区域のため可能性の範囲内でということも忘れないでいただきたいと思います。当然、わかっていることかと思いますが、少し気になりますので、市街化調整区域にあつてはということ、当然、その可能性の範囲をいうことを含んでいるということであればいいかと思いますが、この可能性の範囲を含んでいることを議事録に残していただければと思います。

### 【中西委員長】

第2回の都計審の後にこの部分の修正した内容を確認し、承知をしているのですが、都市計画の流れの中で「市街化調整区域であっても」というのは、少しひっかけはしますが、それ以上の言葉見つからないところです。「じゃ、市街化区域にしまえば」ということも、つい考えてしまいますが、この表現で趣旨は伝わるかと思いますが、今の土地利用の規制範囲と地域のニーズの範囲内ということとまさに、必要性の範囲内といえるかと思いますが。

### 【大沢委員】

中西委員長がおっしゃったとおり市街化区域への編入というのもありうるかと思いますが。そして都市マスの変更については、先ほどの話で機動的な対応もあるかと思いますが。今回の修正の趣旨は承知しました。

### 【中西委員長】

あとは中身ではなくて、マスタープランについては、作った後、しっかりと施策をつくる時にしっかりとこの内容を読み込まれないと意味がないと思いますので、この冊子をよく開くことを徹底してもらいたいと思います。

プランの見直しについてですが、機動的な政策が必要なとき、このマスタープランが制限になるようであれば、本末転倒ですので、機動的に修正など必要に応じて修正していただければと思います。議決事項ですので、一部修正も議決になるかと思いますが、議決ということとまわりに知らせながら修正することも大事なことかと思いますが。

よろしいでしょうか。

この案で1週間後の第3回都市計画審議会に諮っていただきたいと思いますが。それでよろしいでしょうか。皆さまこの内容で諮問していくことご承知いただきありがとうございます。議題については、これで終了します、

小委員会は今回最後となります。みなさまにもたくさんの難しい事項もあつたかと思いますが、しっかりと見ていただきましてありがとうございます。

- ・ 事務局より、1月22日（水）に令和6年第3回都市計画審議会を開催することの事務連絡を行い、閉会を宣言し、小委員会を終了しました。