

平成 23 年度第 1 回三浦市都市計画審議会議事録

- 1 日 時 平成 23 年 8 月 4 日（木） 10 時 00 分～12 時 00 分
- 2 場 所 潮風スポーツ公園 管理棟 2 階会議室 A、B
- 3 議 案
 - (1) 議案 1 副会長の選任について
 - (2) 議案 2 三浦都市計画高度地区の決定について
 - (3) 議案 3 小網代の森の計画案（県決定案件）に係る意見照会について
- 4 報告事項
 - (1) 報告事項 1 三浦市都市計画審議会運営要領の一部取扱いについて
ア 第 7 条関係手続きの詳細（撮影及び録音等）
 - (2) 報告事項 2 三浦都市計画道路の見直しについて
ア 県決定路線の進捗状況
- 5 出席者
 - (1) 委 員 柳沢委員、星野委員、鈴木伸治委員、草間委員、石原委員、小林委員、松原委員、鈴木祥一委員、結城委員、川崎委員、鈴木明委員、大井委員（計 12 名出席）
（中村委員 1 名欠席）
 - (2) 事務局 加藤都市部長、大滝計画整備課長、藤原総合都市計画担当課長、中村主査、藁谷主任、土屋主任、坪井主事補
 - (3) 傍聴人 7 名
- 6 議案等関係資料
 - (1) 議案 1 「副会長の選任について」関係資料
 - (2) 議案 2 「三浦都市計画高度地区の決定について」関係資料
（計画書、理由書、経緯書、総括図、計画図等）
 - (3) 議案 3 「小網代の森の計画案（県決定案件）に係る意見照会について」
（計画書、理由書、総括図、計画図等）
 - (4) 報告事項 1 「三浦市都市計画審議会運営要領の一部取扱いについて」
関係資料
 - (5) 報告事項 2 「三浦都市計画道路の見直しについて」関係資料

7 議 事

- ・ 定刻に至り、事務局（加藤都市部長）より、本日の資料に係る説明後、開会を宣言し、石原委員、松原委員、大井委員が委員の交替により新たに委員となったため、各委員の紹介をしました。
- ・ 出席者が過半数（13名中12名出席）に達し、本審議会条例第6条第2項の規定により、本審議会が成立していることを報告しました。
- ・ 傍聴について、7名からの傍聴申出があり、全員を傍聴人と決定し、全ての審議案件を公開とする旨の報告がされました。
- ・ 柳沢会長が議長となり、傍聴人の方に注意事項をよく読んでいただき傍聴していただくことを告げ、議事録の署名委員として、川崎委員と鈴木祥一委員を指名する旨の報告がありました。
- ・ 議案1の審議後、加藤都市部長から会長へ諮問書を渡し、事務局から各委員へ諮問書(写し)を配布しました。

一 議案一

議案1 副会長の選任について

- ・ 委員の交代により欠員となっている副会長の選任については、本審議会条例第5条第1項の規定により、委員の選挙によることとなっていることから、選挙の方法について、議長より委員に諮ったところ、星野委員から、副会長は従前から市議会議員の委員の中からお願いしているので、今回もお願いしてはどうかとの提案がありました。
- ・ 議長から、本提案について委員に諮ったところ、全会一致で承認されました。
- ・ その承認を受け石原委員より、草間委員に副会長をお願いしてはどうかという意見があり、改めて委員に諮ったところ、全会一致で承認されました。
- ・ 草間委員が副会長の職を受諾し、新任の挨拶が行われました。

議案2 三浦都市計画高度地区の決定について

- ・ 資料に基づき、事務局よりスクリーンを利用し、次の説明を行いました。

○議案2の審議事項について

- ・ それでは、「議案2、三浦都市計画高度地区の決定」についてスクリーンを使って説明いたします。

- ・ なお、高度地区の決定は、区域区分及び用途地域の変更を伴う、小網代の森の都市計画変更に合わせて同日告示する予定です。

○説明項目について

- ・ 説明は、スクリーンの1の理由書から6の告示のスケジュールまでを順に行います。
- ・ なお、1から3までが都市計画決定事項となります。

○理由書について（1/3）

- ・ それでは、三浦都市計画高度地区の決定について説明いたします。はじめに理由書です。右上に「議案2」とある資料の1-1ページです。
- ・ 本市では近年、中高層建設計画が多くなってきた結果、周辺の住環境に影響を及ぼすことから、建築物の高さに係る適正化が強く求められてきました。
- ・ 本市の都市計画マスタープランでは、自然環境や景観の保全を基調とした魅力的な居住地を充実させることを目標としています。
- ・ 土地利用の目標においては、高さに係る適正化を目指すこと、土地利用の方針においては、必要に応じて高度地区等の指定を行っていくことにしています。

○理由書について（2/3）

- ・ このような現状を踏まえ、市街地特性の類型ごとに対応した高さの最高限度を定める高度地区を決定するものです。
- ・ 高さの最高限度については、既に10mの高さ制限のある第一種低層住居専用地域を除く、市街化区域全域に定めます。
- ・ このうち三崎地区は自然環境や景観に配慮した高さ制限の地区として、三崎地区以外の地区は定住人口の増加を図るべき地区として、現況の土地利用を考慮した高さ制限の地区としています。

○理由書について（3/3）

- ・ 第1種高度地区は三崎地区の低層系住宅の街並みと住環境の保全や周辺の景観を勘案し、高さの最高限度を12mに、第2種高度地区は三崎地区の住環境の保全に配慮しつつ、産業振興と主要道路沿道の土地利用の発展を図ること、また三崎地区以外の地区の低中層系住宅の街並みと住環境の保全及び主要道路沿道の街並みの連続性を勘案し、15mに、第3種高度地区は三崎地区以外の地区の住環境に配慮しつつ、駅周辺の商業の発展と主要幹線道路沿道等の土地利用を誘導するため、20mに指定するものです。

○経緯書について

- ・ 次に、高度地区の指定にかかる、これまでの経緯を簡単に説明いたします。お手元の資料の1-2ページです。

- ・平成21年10月から11月にかけて「第1回住民説明会」を開催し、11月の平成21年度第2回都市計画審議会では、「建築物の高さの適正化等」が求められてきた背景や、必要な地区の抽出作業の状況、第1回住民説明会の概要等について、報告しました。
- ・平成22年の1月から2月にかけて「第1回パブリックコメント」を実施し、2月の第3回都市計画審議会では、県関係機関と行った協議や第1回パブリックコメントの概要等について報告しました。
- ・平成22年3月には、「第2回住民説明会」と「第2回パブリックコメント」を実施しました。
- ・平成22年7月の平成22年度第1回都市計画審議会では、2回の住民説明会と第1回パブリックコメント等を参考にして作成した高度地区の原案や原案をもとに実施した第2回パブリックコメントの概要を、平成22年11月の第2回都市計画審議会では、7月の都市計画審議会でのご指摘を反映させた修正案や運用基準案等について報告しました。
- ・平成23年2月には都市計画法第16条に基づく説明会を、3会場で計4日間開催し、延べ20名の方々にご来場頂きました。
- ・なお、平成23年1月には、施行後のトラブルを未然に防ぐため、高さ制限を超える既存建築物の関係者を対象に、戸別訪問による説明や周知文の戸別配布を行いました。

○都市計画説明会での主なご意見について

- ・都市計画説明会での主なご意見を紹介いたしますと、「高度地区の指定による、土地や建物の所有者にとってのメリット・デメリットはあるか。」
- ・「高度地区の指定後は、三浦海岸の辺りで計画があった100m級の建築は一切建てられなくなるのか。」
- ・「制限高さをもっと低くすることができないか。」
- ・「高度地区は、一度決まると同じ内容をずっと継続していくということか。」などでした。

○計画書について

- ・それでは、「計画書」を説明いたします。皆様のお手元の資料の1-3ページになります。
- ・第1種高度地区の指定面積は約203ha、建築物の高さの最高限度は12メートル、第2種高度地区の指定面積は約280ha、建築物の高さの最高限度は15メートル、第3種高度地区の指定面積は約60ha、建築物の高さの最高限度は20メートルで、高度地区の指定面積の合計は約543haとなります。

○総括図について

- ・ つづいて高度地区の指定区域を「総括図」を使って説明いたします。お手元の資料 1-5 ページです。
- ・ スクリーン右下の凡例で示す各色の線で囲まれた範囲が各種高度地区の区域になります。
- ・ それでは、区域の説明をいたします。
- ・ 青色に点滅している区域が第1種高度地区で高さの最高限度は12mです。
- ・ 続いて、緑色で点滅している区域が第2種高度地区で高さの最高限度は15mです。最後にオレンジ色で点滅している区域が第3種高度地区で高さの最高限度は20mです。

○建築物の高さの最高限度について

- ・ スクリーンは第1種から第3種までの高度地区の種類毎にその対象となる用途地域を一覧表にしたものです。
- ・ お手元の資料では参考資料1になります。
- ・ 本市では、同一の用途地域でも、その地域特性を踏まえ三崎地区とそれ以外の地区では、高度地区の種類が異なる場合があります。
- ・ 例えば、三崎地区の近隣商業地域の制限高さは15mですが、三崎地区以外の地区の近隣商業地域の制限高さは20mです。
- ・ なお、小網代の森の都市計画変更や用途地域面積の精査に伴い、昨年度配布いたしました資料から面積を修正しております。

○計画書（制限の緩和）について

- ・ 次に、制限の緩和です。お手元の資料の1-3 ページです。制限の緩和の対象は、「市長が公益上必要な建築物又は建築物の用途上及び周囲の状況によりやむを得ない建築物として認め、市街地環境の向上に寄与するものとして三浦市都市計画審議会の意見を聴いた上で許可したものは、高度地区による高さの制限を緩和する。」としています。

○計画書（適用の除外）について

- ・ つづいて、適用の除外です。
- ・ 適用の除外では、(1)から(4)の各号のいずれかに該当する場合は、建築物の高さの最高限度を適用しないこととしています。
- ・ 一つ目は、「都市計画法第12条の4に規定する地区計画等を定めた区域のうち、建築物の高さの最高限度が定められている区域内において建築物の建築を行う場合」です。
- ・ 二つ目は、「高さ制限を超える既存建築物の場合。」です。
- ・ 「ただし、工事の継続性が認められない場合においては、適用の除外を解除することができる。」としています。
- ・ 三つ目は、「高さ制限を超える既存建築物について、大規模な修繕、大規模な模様替え若しくは用途変更を行う場合又は、建築物の高さの最高

限度の範囲内において、改築を行う場合。」です。

- ・ 最後に四つ目は、「高さ制限を超える既存建築物について、建築物の高さの最高限度の範囲内において増築を行う場合で、市長が市街地環境の維持に支障がないと認められるものとして、三浦市都市計画審議会の意見を聴いた上で、許可した場合。」です。
- ・ 「三浦都市計画高度地区の決定」の計画案の説明は以上です。

○法定縦覧の結果について

- ・ 次に、高度地区の決定に当たっての都市計画法第 17 条に基づく法定縦覧の結果です。お手元の資料 2-1 ページになります。
- ・ 都市計画の案の縦覧は、県との原案協議を経た後の平成 23 年 5 月 16 日から 5 月 30 日までの 2 週間行いました。縦覧者は 5 名、意見書の提出は 9 通で、賛成が 8 通、反対・その他が 1 通でした。

○都市計画（案）に対する意見書について

- ・ なお、賛成、反対・その他の区分は意見書の選択欄に記載された意見書提出者のご判断によるものです。
- ・ 例えば、「制限の緩和はほらない」という同一のご意見でも、賛成意見の場合と反対意見等の場合がございます。

○都市計画に対する意見の要旨について

- ・ いただいた意見の要旨は、A から J の 10 の類型に区分して整理しております。
- ・ この意見の要旨と市の見解は、お手元の資料 2-4 ページから 2-8 ページに記載しております。
- ・ ここでは、これらの意見の中から、制限の緩和に関する類型 A 及び、高度地区の指定による高さ制限に賛成する旨の類型 C について、意見の要旨、都市計画決定権者の見解を説明いたします。

○意見の要旨（類型 A）について

- ・ 類型 A は、「制限の緩和や適用の除外は不要である」、「制限の緩和や適用の除外が高度地区の抜け道、抜け穴とならないか」といったご意見や、「適用の除外における市長の権限への歯止めが必要」といったご意見でした。

○都市計画決定権者の見解（類型 A）について（1/3）

- ・ これに対する都市計画決定権者の見解ですが、「高度地区指定の主な目的には、中高層住宅の建設計画に起因する周辺住民との紛争抑制や日照・眺望の確保、街並みの保全等の良好な住環境の維持・保全があります。

しかし、これにとどまらず、市街地環境の向上に寄与するとともに、地域経済の活性化、定住・就労人口の増加等に貢献する建築物を適切に

誘導することも必要と考え、制限の緩和を設定することとしました。

高さ制限を超える既存建築物のうち共同住宅の建替えについては、生活権の観点から、制限の緩和の適用対象としました。」

○都市計画決定権者の見解（類型A）について（2/3）

- ・ 「制限の緩和に当たっては、市長が三浦市都市計画審議会の意見を聴いた上で、許可することとし、裁量権の濫用や判断の形骸化を防止するため、定量的な基準や定性的な要件を定めた運用基準により適切に運用してまいります。」

○都市計画決定権者の見解（類型A）について（3/3）

- ・ 「適用の除外は、法で定められた地区計画で高さの最高限度を定めた場合や法の不遡及の原則に基づき告示日に当該高さ制限を超える既存建築物を対象としています。

高さ制限を超える既存建築物の高度地区指定後の建築行為等については、周辺環境に大きな影響を与えないと考えられる大規模な修繕・模様替え、用途変更及び改築を行う場合に限定します。周辺環境への影響が懸念される増築を行う場合には、制限の緩和の適用と同様に、市長が三浦市都市計画審議会の意見を聴いた上で、許可することとし、運用基準により適切に運用してまいります。」というものです。

○意見の要旨（類型C）について

- ・ 類型Cは、「市内の建築物の高さの制限が決まる事を良かったと思う」、「各高度地区の高さには賛成」といったご意見でした。

○都市計画決定権者の見解（類型C）について

- ・ これに対する都市計画決定権者の見解ですが、「この度の高度地区の指定により、中高層住宅の建設計画に起因する周辺住民との紛争の抑制や、市街地の環境の維持、又は土地利用の増進が図られるものと考えております。」というものです。

○運用基準の基本方針について

- ・ つづきまして、検討を進めている制限の緩和と適用の除外に関する運用基準について説明いたします。
- ・ 運用基準の基本方針ですが、本基準は、制限の緩和や適用の除外における許可申請に際して、審査基準としての性格を有するものです。
- ・ また、制限の緩和及び適用の除外に関しては、高度地区の適正な運用を図るため必要な事項を定めるものとし、面積などの定量的な要件の他、環境等への配慮などの定性的な基準に関しては、三浦市都市計画マスタープラン及び三浦市まちづくり条例等の趣旨に照らした総合的な見地より運用することといたします。

○制限の緩和の適用対象について

- ・ 次に運用基準で具体的に定める制限の緩和が適用される建築物です。お手元の資料では、参考資料 3 として「制限の緩和」の概要一覧を添付しております。
- ・ 制限の緩和が適用される建築物のうち公益上必要な建築物とは、公共施設、病院、学校とし、「建築物の用途上及び周囲の状況によりやむを得ない建築物」には、アからオの5つを規定しています。
- ・ 当該建築物として、制限の緩和を適用するためには運用基準で定める許可要件への適合を条件とします。

○制限の緩和(1)について

- ・ それでは、制限の緩和が適用される建築物について簡単に説明いたします。
- ・ 「(1)公益上必要な建築物」について、緩和の対象地区は、図の赤色で表示した高度地区全域です。
- ・ 適用対象は、「国又は地方公共団体が所有又は維持管理する建築物」、「学校」、「病院」です。
- ・ 緩和される高さは、第1種高度地区の12mが15mまで、第2種高度地区の15mが20mまで、第3種高度地区の20mが31mまでです。
- ・ 許可要件は、a から c の周辺環境への配慮などに関する項目です。

○制限の緩和(2)アについて

- ・ 続いて、「(2)建築物の用途上及び周囲の状況によりやむを得ない建築物」の「ア 高さ制限を超える既存建築物の建替えを行う建築物」です。
- ・ 緩和の対象地区は、図の赤色で表示した高度地区全域です。
- ・ 緩和の限度は現存する建築物の高さを超えない範囲とし、許可要件は a から f の6項目で、建替えに伴う敷地の細分化を防止するために、「建替え前の敷地面積以上」といった要件を規定しています。

○制限の緩和(2)イについて

- ・ 続いて、「イ 市街地整備の促進に寄与する建築物」です。
- ・ 緩和の対象地区は、図の青色で表示した三崎地区以外の第二種住居地域及び近隣商業地域となります。
- ・ 許可要件は a から h の8項目で、一定の規模を有した低・未利用地の有効利用などが目的であることから、公開空地の確保や敷地面積の最低限度を規定しています。

○制限の緩和(2)ウについて

- ・ 続いて、「ウ 定住人口及び交流人口の増加に寄与する建築物」です。
- ・ 緩和の対象地区は、図の黄色で表示した三崎地区の第二種住居地域、近隣商業地域、商業地域となります。ただし、商業地域における共同住宅は制限の緩和が適用されません。

- ・ 許可要件は a から f の 6 項目で、一定規模以上の共同住宅や、商業施設を増やすことが目的ですので、共同住宅の戸数や商業施設等の規模の下限を定めています。

○制限の緩和(2)エについて

- ・ 続いて、「エ 駅周辺地区における商業機能の活性化に寄与する建築物」です。
- ・ 緩和の対象地区は、図のピンク色で表示した三浦海岸駅と三崎口駅を中心とした概ね半径 300m の範囲となります。
- ・ 許可要件は a から h の 8 項目で、商業機能の集積などが目的であることから、低層部が店舗などであることを規定しています。

○制限の緩和(2)オについて

- ・ 最後に、「オ 工業系用途地域における商工業の活性化に寄与する建築物」です。
- ・ 緩和の対象地区は、図で緑色で表示した準工業地域と工業地域となります。
- ・ この地区では、住宅及び共同住宅等以外の建築物を建築する場合に制限が緩和されますが、自然景観に囲まれた個性あふれる港町の原風景を将来に亘って保全しつつ、商工業の活性化を図るために、緩和される高さは地域周辺の高台及び城ヶ島台地部の高さを越えない高さとして、原則 20m までとします。
- ・ 許可要件は a から e の 5 項目です。
- ・ また、二町谷地区の埋立て地は、その特殊性から、市長が特に認める建築物については、高さの最高限度を 31m まで緩和できるとする特例を設けています。
- ・ なお、花暮地区については現地調査等の結果、対岸の城ヶ島からの眺望景観等の観点から緩和の対象外としております。
- ・ 運用基準につきましては、公開空地の設置基準や申請様式等も含めて、高度地区の都市計画決定・告示日に併せて制定する予定です。

○都市計画決定・告示までのスケジュールについて

- ・ 最後に、高度地区の都市計画決定までの今後のスケジュールを説明いたします。本議案について、答申をいただいた後、県との法定協議を開始し、県から同意を得た後に告示いたします。
- ・ ただし、冒頭で説明いたしましたとおり、高度地区は小網代の森の都市計画変更による区域区分及び用途地域の変更に併せて、都市計画決定を同日告示する予定です。
- ・ 以上、「議案 2 三浦都市計画高度地区の決定について」の説明を終わります。

- ・ ご審議のほど、よろしく願いいたします。
- ・ 事務局からの説明後、次のような審議がなされました。

【議長】

最初に確認させていただきますが、都市計画として正式に決定する内容は、資料の1-3、1-4、1-5でよろしいでしょうか。

【事務局】

はい。

【議長】

後半に説明のありました制限の緩和及び適用の除外の基準というのは、資料の1-3の下の方に記載がありますが、都市計画として決定するものではなく、都市計画決定・告示と同日に市の内部基準として決定するものと考えてよろしいでしょうか。

【事務局】

その通りです。

【議長】

ただし、その個別の案件の緩和は、この審議会の場に出てきて議論されることになるわけです。では、そのことを前提として進めていきたいと思いません。

【星野委員】

本件につきましては、冒頭1-2ページにあるように2年近く事務局もご苦勞なさり、また、住民の方々のパブリックコメントを頂くなどしてきた中で、都市計画審議会でも議論を重ねてきました。本日、いよいよ市長から諮問書が出されました。この手続きで決まろうとしているわけですが、この内容でいつまでも続けていくわけではなく、いつかは変更を検討すべき時期が来るかもしれない。その時に向けて、最後に一言発言させていただきます。

これまでも繰り返し発言してきたことですが、三浦市にあってはなるべく建物の高さを低く抑えることが望ましいという大前提があります。市街化区域全体を三崎地区と三崎地区以外とを分けて検討してきましたが、三崎地区は密集市街地で道路の拡幅も極めて困難なので、防災安全上建物の高さ、ボリュームを低く抑えることが肝要です。

また、三崎地区以外の地区については、京浜急行に乗車すれば一目瞭然なように、横浜、横須賀など近接諸都市とは全く違います。京浜急行で三浦に入ると景色が広がって気持ちまで広がるわけです。この伸びやかさが三浦市の大きな魅力であり、それを活かすことが、長寿社会や知的活動が基軸となるこれからの三浦市を発展させる大きな力になります。ですから、高度地区については、今回の決定で終わりとせず、今後の課題として取り組んでいただきたいと思います。

【議長】

ありがとうございます。他にありませんでしょうか。

【松原委員】

高度地区の指定の理由として、資料の 1-2 の理由書に欠けていることがあります。星野先生が言われたように三浦の魅力は景観と空間だと考えますが、面としての高度地区指定を行うことで、その一定の高さ制限いっぱいまで高度利用をする建物が並ぶことになり、空間を遮ってしまいます。その問題を解決するためには、都市計画法上の難しさはあるのかもしれませんが、敷地要件あるいは空間要件を担保すれば認めるといった規制緩和の道筋があるべきだと考えます。

私は三浦海岸の海沿いに住んでいますが、ここでの開発は未来永劫起こりえないと考えています。それは、最近建った個人住宅でびっしりと土地が埋まっており、何代にも亘ってそこに住み続けると推測するためですが、三崎地区においては、現在も空き家を含めた虫食い状態となっており、数十年後どうなるのかといった議論が別途必要です。

私がもう一つ危惧しているのは、市外からのニーズについて考えなければいけないというものです。市外からの価値は市内からの尺度とは全く違っており、市外から求められるその価値へのニーズに対して、現在住んでいる住民と調和を図るには、先ほど申し上げました敷地要件あるいは空間要件を示すことが必要だと考えます。

最後は、今回の大きな地震の中での経験から必要性があると考えたことですが、指定された避難所への安全な避難には時間が足りない恐れがあるため、すぐに逃げ込めるそれなりの強度をもった一時避難所の建設に際しては、規制を緩和するなどの検討があるのではないのでしょうか。

今回市長から諮問されたとのことですが、以上のことから、私としては、この答申は時期尚早ではないかと考えます。

【議長】

ありがとうございます。私が十分に咀嚼しきれないところがありますが、いくつか質問めいた部分がありましたので、事務局で答えられる範囲があればお答え頂けますでしょうか。一点目は、高度地区で高さを抑えてしまうと、逆に頑張っってその高さまで一律高くなってしまふ恐れがあるということで、すが、それについては、制限の緩和などもあります、どう考えますでしょうか。

二点目は、ちょっとわからない部分もありますが、敷地面積の制限が必要ではないかという内容にとれましたがいかがでしょうか。

【事務局】

高さが均一になってしまうのではないかというご意見でしたが、高度地区を指定してもすぐに建物が並ぶわけでもありませんし、先のことを見越した街並み形成を図る目的で高さの最高限度を定めるわけですから、突き詰めていけば最後は全てその高さになってしまうこともあるかもしれませんが、それには非常に時間がかかるのではないかと思います。また、色々な目的で制限の緩和を適用させることでメリハリはつけられるものと考えます。

次に、敷地制限についてですが、本市の高度地区では、制限の緩和の適用のために敷地面積や景観にもできる限り配慮する許可要件を入れています。高度地区で本来定めるのは、高さの最高限度、最低限度ですので、理由書の中に敷地云々を入れるのは困難だと考えられます。高度地区では、市内の市街化区域全域に大まかな高さ制限を設けるものですので、それ以上やそれ以下の高さ制限や街並みということで規制するには、地区計画などの手法を使って、当該地区住民の方が望む地区を作っていくのが一番良いと考えます。地区計画を定める場合には、市とともに地区住民の方にも協力していただければと思います。

最後に時期の件ですが、景気が現在よりも良かった頃の開発計画による周辺住民の方とのトラブルなどが発端ではあり、何故開発の圧力が減ったこの時期に高度地区を指定するのかといったご意見は何度もいただいております。しかし、開発計画の圧力の有無にかかわらず、全国的にみても高さ制限は必要であると考えておりますし、高い建物が建てられないことをデメリットと考える方もいらっしゃると思いますが、星野先生がおっしゃられたように三浦市の低層の建物で形成する街並み、高い建物が建てられないことに魅力を感じて定住される方もいらっしゃるという考え方からも、高度地区指定の時期は妥当だと考えております。

【議長】

ありがとうございます。他にありませんでしょうか。

【小林委員】

私は高度地区の指定に賛成です。その理由は、星野先生が先ほどおっしゃられたように、三浦市の将来像を考え生活環境や自然環境を守っていくには、建物の高さをできるだけ低くすることが必要なのかなという気がします。

高さ制限を決めてしまうと、その高さに揃ってしまうという心配が出ましたが、風致地区による高さ制限がかかる地区を見ても分かるように、15mの高さ制限がかかる第4種風致地区では15mの建物ばかりかという、そうではありません。

次に、地震の被害についてですが、私も被災地の石巻と女川に行ってみましたところ、女川ではRCの建物が横転していました。RCの建物が全部いけないというわけではありませんが、いつ建つかわからないのを頼りにして都市防災を考えるよりも、三浦市の場合は近くに高台がありますので、避難所を確保すること、避難ルートを整備すること、避難体制を確立することが都市防災上、有意義であると考えます。

最後に、時期の問題なのですが、良いことか悪いことかわかりませんが開発の圧力の低い今だからこそ、この時期に高さ制限を決めておくことが必要なのだと思います。開発圧力が高まってくると、なかなかこういう議論もしくくなりますし、今の時期に高さ制限を定めることが良いと考えます。

【議長】

他にあればお願いいたします。

【石原委員】

高さ制限を設けるにあたっては市民のニーズが要因として大きかったと思います。中高層マンションの計画があった中で近隣の住民の方々を中心として高さ制限が求められました。高さ制限については、まちづくり条例では謳われていませんし、都市マスタープランの中でも今後の課題とすることに留め、その後は都市計画審議会を通して進めていくこととしました。背景にあった市民のニーズについては、これから市内に入ってくる方々も大事にしなければならぬと思いますが、現在住んでいる方々を流出させないために、住みよいまちにしていかなければならないという考えから、高度地区の指定に賛成です。

本審議会でもわかるとおり、ご意見がたくさん出る、出る可能性がある高度地区の指定だからこそ、一つの自治体で一定のルールが必要じゃないかと思えます。今回の高度地区指定の内容は、制限の緩和や適用の除外も謳われておりますので、一定のルールに相応しいものだと思います。

【議長】

他にありませんでしょうか。

【鈴木伸治委員】

高度地区の指定には基本的に賛成です。都市マスタープランの見直しにも参加させていただきましたが、その当時から高度地区の指定を求める声も非常に多かったと記憶しておりますし、それ以降も現況の調査、素案作り等の一定のプロセスもかなり丁寧に踏んできていると思います。縦覧に対しての意見にしても、反対といっても制限の緩和や適用の除外は慎重であるべきといったもので、ほぼ100%に近い意見が賛成であることを考えれば、今回の高度地区の指定は十分な合意が得られているものと考えられます。

反対意見にあった制限の緩和、適用の除外は慎重に扱うべきということには、私自身も同様に考えます。名前は出しませんが、近隣の市町村で高度地区を導入して緩和を行う規定を取り入れているところがありますが、なかなか市街地環境の向上に寄与していない事例があるわけです。有効な制度とするためには許可要件を単純に定量的なものだけにするのではなく、市街地環境の向上に繋がっているということをどう判断していくかが重要だと考えます。規定では都市計画審議会の意見を聴くとしていますので、都市計画審議会の場がそういった議論をするに足る場であればなりません。

一方で、その際にはまちづくり条例も活用し、案に関しては周辺住民の意見も聴きながら公開されたプロセスの中で議論を戦わせていくことで、恣意的な運用を防ぐ抑止力にもなると考えます。

【議長】

基本的には賛成というご発言でしたが、後半は、制限の緩和について、まちづくり条例を上手く使って慎重に運用すべきとのご意見もありましたので、これについての事務局の見解を伺えますでしょうか。

【事務局】

貴重なご意見を頂きましてありがとうございます。市の案としましては、定量的な要件は事務局でチェックし、定性的な要件は都市計画審議会でご意見を頂き、それを以て市長に判断していただくこととしています。

また、駐車場に関する要件や近隣住民への説明などについては、まちづくり条例ともリンクさせ、運用基準に規定しています。制限の緩和を適用させるような計画はまちづくり条例へも関連してくる計画であると考えられ、当然事業者が主体となって住民へ説明会を開催するなどの要件がかかってくる

と考えられます。鈴木伸治委員がおっしゃられたことについては、現時点でも考えておりますが、今後の検討の中でご意見を伺うこともあるかと思えますので、その際にはよろしくお願いいたします。

【鈴木伸治委員】

実際に制限の緩和を適用させるような計画については、ほぼ100%まちづくり条例にかかる計画だと思えますので、そこで出てくる市民からの意見を一つのベンチマークにして、都市計画審議会での定性的な要件の判断の参考にするような運用ができれば良いのではないかと考えます。

【議長】

その辺はこれから運用していく中で、それぞれが別々の規定としてではなく、上手に連携させていくべきですね。他に何かありますでしょうか。

【川崎委員】

私もこの高度地区の指定には賛成です。鈴木伸治委員と同じように都市計画マスタープランに携わりましたが、その頃から建築物の高さ制限が必要と主張してまいりました。理由書の中にもありますが、良好な住環境及び景観・眺望等が三浦市には必要と考えております。先ほどの発言の中に、7階建までの地区には、「すべて上限である7階建がギッシリと建ち並んでしまうのではないか」というご心配もありましたが、今の三浦市にはそれ程のパワーはないと考えております。虫食い状になった三崎下町にも高い建物を新しく建てようというパワーは見られません。

また、3月の震災以降に発表された三浦半島の活断層群での大規模な地震の発生率の上昇を考えると、高層建物の建設は無謀な行為だと考えます。活断層が無数に走っている中で、震災時の建物倒壊の被害を考えると、高度地区の指定は非常に重要なものです。

時期に関しましては、星野委員もおっしゃられたとおり、2年以上も前から進めてきていますので、市長の諮問を受けた本日に決定したいと考えております。

【議長】

ありがとうございます。他に何かありますでしょうか。

【鈴木明委員】

私は商工会議所からということで産業系の視点で発言させていただきます。今回の高度地区の指定というのは、住環境の保全というのが中心的なテーマ

ではありますが、一般的に産業用途については、高度地区による制限をかけるのはおかしいものであります。むしろ、その地域の産業集積のあり方で土地利用が決まり、本来はそういう形で純化すべきであると考えます。たとえば、工業系用途地域に高層のマンションなどが入ってくることについて、都市部の市街地では問題になっております。高度地区の指定や用途規制も検討事項だとは思いますが、いわゆる産業活動を主とした三崎下町のような地区ではその産業活動が円滑に進められるべきであり、当該地区への高度地区指定は本来おかしいものだと考えます。

ただし、三崎下町の地域特性には「観光」があり、既存の産業などとの関わりを考えると高度地区の規制に対し一定の理解はできますが、今後集積の可能性ある産業の進出を妨げ、地域の経済を支える雇用に影響を与えることもあり得るため、産業系用途の建築物については適用除外の対象とすることも検討していただければと思います。

【議長】

今のご発言は、すでに制限の緩和の特例の対象となっていることへのものではなく、さらに運用基準の中で適用の除外としても扱うことも検討していただきたいということでしょうか。

【鈴木明委員】

はい。

【議長】

その他にご発言ありますでしょうか。

【草間委員】

2年以上もの期間、都市計画審議会の中で意見を出し合い、見直しや制限の緩和の規定を設ける等、内容については十分に精査されてきたという印象です。

しかしながら市議会議員として考えると、三浦市の財政状況、人口問題、市民の関心等から時期については疑問を持っています。2年以上前には色々な高層建築物の計画が提出され、市民の関心も高まったことから建築物の高さ制限を定める経緯となりました。

申しあげました三点の理由について説明します。一点目の財政状況は、今年度の予算は前年度から約6.9%減少、土地開発公社解散に100億を超える起債をし、毎年4億から7億の償還をしていかなければならない状況の中で、何故、今規制をかけて開発をできなくさせるのかというものです。

二点目の人口問題についてですが、平成23年7月1日時点について48,000人を切ってしまい、一年間で329人減少しております。人口減少はもとより世帯数の減少も大きな問題です。昨年は17,922世帯だった中で、一年間で533世帯減少しています。この中で開発が行われ、定住人口の増加、雇用の創出により財政が確保されていくべきだと考えますが、開発が止まっている現在の状況で、何故、この時期に高度地区の指定の行うのかと考えます。将来的な景観については人それぞれで価値観が違います。3階建てダメだという人もいれば、15mでも構わないという人もいます。

三点目の市民の関心についてですが、我々市議会議員は市民の付託を受けて議員になっているわけですから、市民の関心が低下していることも問題だと考えます。説明にもありましたとおり、案の縦覧者が5名、意見書が9通という中で、賛成意見がほとんどではあります。反対意見もあったことも考えますと、反対意見も反映し、審議会で決定するのが本来の形ではないかと考えます。

なお、3月11日発生しました東北での大震災を受けて見直しを行う地域防災計画にも拠りますが、津波避難ビルを追加指定するような場合に高さ制限12mでは、その指定に何らかの影響を与えかねないことも踏まえると、やはり時期については、もう少し辛抱していただきたいと思えます。

【議長】

大体の論点が出てきましたので、的を絞ってご意見を伺いたいと思えます。内容につきましては、これまでも相当議論してきましたし、相当手続きを踏んできましたので、概ねの了解を得られたと考えています。

ただし、時期につきましては、三浦市の経済を活性化させるようなプロジェクトを抑え込むような効果があると考えられる高度地区の導入を今行うべきなのかというご意見について、委員の皆様、事務局からお考えがありましたら、ご発言いただけますでしょうか。

【鈴木祥一委員】

私も都市計画の案としては賛成です。都市計画マスタープランから始まり、パブリックコメントも行うなど、都市計画決定の手続き以外にも非常に丁寧に進めてきたことは大変評価できると思えます。

ただし、委員の皆様のご意見を聞いていますと、運用基準については理解が深まっていないと感じます。やはり環境への配慮がされた上で、地域の活性化につながる開発は止めるべきではありませんので、運用基準で規定する制限の緩和では、そういう開発が可能なんだというところをもっと周知すべきではないかという気がします。都市計画の案としては現在のもので良いと

考えますが、運用基準についても、もう少し丁寧にパブリックコメントを行うなどの方法で進めていったらいかがでしょうか。

【議長】

今の発言は、「運用基準には、制限の緩和について、経済活性化の役に立つとか、周辺環境を害さない計画はむしろ積極的に認めていく道もあると記載されているが、それが十分に伝わっていないのではないか。」という解釈でよろしいでしょうか。

【鈴木祥一委員】

はい。

【議長】

他に何かありますでしょうか。

【松原委員】

市民の合意形成という点では、本当にこの案で十分なのかという危惧を持っています。

今の三浦市には、大きな空間が広がっていますが、10年、20年後にはどうなるかわかりませんので、空間要件をまちづくり条例に加えていって、5階建までの規制がかかった土地に10階建を建ててもいいけれど、その際には上乘せる5階分の空間を空けなければいけないといったルールも必要だと考えます。

事業者側としては、投資を回収するだけの仕掛けがあれば三浦市での開発を考えますが、それがなければ三浦市への開発圧力はほとんどなくなってしまいます。三浦市は、都市計画税で市の財源を切り盛りしている自治体ですから、そこに蓋をされてしまうと、人口減少と併せて、更に税収のない三浦市になってしまいます。人口は46,000人までは減少してしまうと推測していますが、そういう構造にしないための都市計画でなければならないと考えています。

【議長】

そうしますと、松原委員のご発言は時期の問題ではなく、そもそもこういう都市計画はいらぬというお考えでしょうか。

【松原委員】

はい。

【議長】

他に時期についてのご発言がありましたら、お願いします。

【大井委員】

人口計画について、だいぶ昔の資料を見ますと、平成 28 年に目標人口を 52,000 人にするとの記載がありましたが、逆にどんどん減っているのが現状です。先ほど星野委員がおっしゃった市外から市内に入った時に感じる広がりについては、私も農業をやっている関係からも日々感じています。自然環境、住環境へ配慮することについては、高度地区などでポイントを絞って規制していくことも必要だと考えます。

ただし、三浦市全体に各種高度地区を指定することについては、草間委員もおっしゃったように、三浦市の発展にとって、この時期で本当に良いのかどうか疑問を持ちます。1 次産業も 2 次産業も 3 次産業も良くない中で、将来の三浦市を危惧する部分があります。

北海道の夕張市ように、良好な自然環境や住環境がある中で財政破綻した一例もあるわけですから、そのことなども総合的に考えると、果たしてこの時期に定めることが良いのかと考えます。

【議長】

他にご発言がありましたらお願いします。

【鈴木伸治委員】

建築物の高さの最高限度を定めることで土地の所有者が著しい不利益を被るのかという問題で考えれば、参考資料の 1 にある建ぺい率、容積率との関係を見ても、特段この高度地区を導入したからといって土地活用の可能性が制限される、財産権が制限されるというものではないと考えられます。ですから、それによって投資する事業者が魅力を全く感じなくなることはない、私自身、都市計画の研究者として考えます。むしろ、ある一定レベルの住環境が将来に亘って保障されるわけですから、持続可能な土地利用という意味では、高度地区を導入した方が、市民の住環境も保全されますし、投資に当たっても周辺でどんな開発が起こるかかわからない案件よりは安定した保障が得られるということで、大変意義のある決定であると考えます。

次に、高度地区を導入した場合に開発が著しく減る、地下が著しく下落するといったことが全国各地で起こっているかということ、そんなことは決してありません。むしろ、財産権にまでに踏み込んで高さの制限を評価した京都市が昨年出した報告書によると、大阪市、神戸市、京都市を比較すると、京

都市の方が地価の低減率が低く、安定した環境が評価されています。

また、横須賀市でも高度地区の導入がされましたし、小田原市では高度地区の導入をお手伝いしましたが、どちらにおきましても、高度地区を導入したことによって開発が著しく抑制され人口減少現象が加速したという事実もありませんし、地価が大きく下落した事実もありませんので、それについては、きちっと切り分けて議論する必要があると思います。

この高度地区では、制限の緩和の規定もしっかり盛り込まれており、市街地環境の向上であるとか、定住人口の促進であるとか、良好な環境を誘導すれば、制限の緩和は可能としているわけですから、住宅地の開発を考える事業者に入ってきてもらえば、高度地区の緩和規定を利用しつつ周辺の住民の方にもプラスになるような開発を誘導していけるチャンスではないかと考えます。

【議長】

次の案件もありますので、議論はこの辺にしたいと思います。これまでの審議会では、多数決というのはあまりやってこなかったようですが、反対のご意見もあるようですので、決を採りたいと思いますが、ご異議はございませんか。

【委員多数】

はい。

【議長】

それでは、決を採らせていただきます。選択肢としては、この案はこのまま決めるべきではない、あるいははこのまま決めるべきだ、というものと、若干の修正というのものもあるわけですが、本日は具体的な修正案は挙げられなく、時期の問題か、そもそもやるかやらないかということでしたので、修正案はないという形で処理をします。したがってこの案に賛成の方、反対の方ということで決を採りたいと思います。

最初に反対の方、挙手をお願いします。(草間委員、松原委員、鈴木明委員、大井委員が挙手) 4名ですね。

では、賛成の方、お願いします。(星野委員、鈴木伸治委員、小林委員、石原委員、鈴木祥一委員、結城委員、川崎委員が挙手) 7名ですね。

4対7ということで、賛成多数でこの案件は可決したいと思います。

それでは、「議案2 三浦都市計画高度地区の決定について」は終了します。

議案3 小網代の森の計画案（県決定案件）に係る意見照会について

- 資料に基づき、事務局よりスクリーンを利用し、次の説明を行いました。
 - それでは議案3 小網代の森の計画案（県決定案件）に係る意見照会について説明いたします。
 - 本日の案件は、平成23年3月31日付け及び平成23年6月20日付けをもって、県知事より三浦市長あてに意見照会がありました、小網代の森の計画案に対して三浦市の意見をご審議いただくものです。
 - 今回、県が作成した計画案はスクリーンに表示しているとおり、三浦都市計画近郊緑地特別保全地区の決定、三浦都市計画区域区分の変更、三浦都市計画用途地域の変更、用途地域の指定のない区域における建築形態制限の指定、以上計4件でございます。
 - 小網代の森につきましては、昨年度の第1回及び第2回の審議会において概要や経緯などを報告しておりますが、あらためて現在の都市計画の状況を説明いたします。

○小網代の森の位置について

- はじめに、市域における小網代の森の位置について簡単に説明いたします。
- こちらが京急久里浜線で、三浦海岸駅と三崎口駅がこちらになります。
- 主要幹線道路の国道134号と県道26号横須賀三崎線が接続する引橋交差点の西側から小網代湾にかけて、小網代の森が広がっています。
- それでは黒枠で表示した範囲を拡大して小網代の森の現状について説明いたします。

○小網代の森の現在の土地規制について

- こちらの赤の線で囲まれた区域は、このたび近郊緑地特別保全地区として新たに都市計画決定する範囲です。
- この区域内における現在の土地規制ですが、緑の線で囲まれた区域が小網代近郊緑地保全区域です。
- 区域区分は全域が市街化区域であり、その区域内に用途地域が指定されています。
- 用途地域は大部分が青で着色された第一種低層住居専用地域内にあり、国道134号などの幹線道路に沿って、オレンジで着色された一部の地域に第二種住居地域が指定されています。
- その他の規制としては風致地区が指定されており、区域内には水色の区域の第一種風致地区と、紫の区域の第四種風致地区が指定されています。

- ・ なお、参考までにスクリーンの現況図に航空写真を重ねてご覧いただきます。

○都市計画手続きについて

- ・ 次に都市計画手続きについて説明いたします。
- ・ 平成 23 年 3 月 31 日付けで県は都市計画案を作成し、同日付けで市に対し意見照会がございました。
- ・ その後、都市計画案の縦覧が 2 週間行われましたが、縦覧者及び意見書の提出はありませんでした。
- ・ 県からの意見照会に対しまして、本日、本審議会においてご審議いただき市の意見として回答いたします。
- ・ 県は案の縦覧結果及び本市からの意見を添えて、県都市計画審議会へ付議いたします。
- ・ 最後に国の法定協議を行い、国土交通大臣の同意が得られたら、都市計画決定の告示を行います。
- ・ なお、建築基準法に基づく建築形態制限の指定の手続きについては、都市計画の手続きに準じて進められております。

○近郊緑地特別保全地区の決定理由書について

- ・ それでは意見照会がありました、都市計画案の一つ目、三浦都市計画近郊緑地特別保全地区の決定について説明いたします。
- ・ 理由書です。お手元の資料では、右上に議案 3 とある資料の 1-3 ページです。
- ・ 小網代の森はこれまで、首都圏近郊緑地保全法に基づく近郊緑地保全区域に指定されていましたが、将来にわたって現状凍結的な保全を図る必要があり、地権者の合意が得られたことから、その良好な自然環境を保全し、首都圏の住民の健全な心身の保持及び増進に資するため、本案のとおり小網代近郊緑地特別保全地区を都市計画決定するものです。

○近郊緑地特別保全地区の決定計画図について

- ・ こちらは近郊緑地特別保全地区の計画図です。
- ・ 小網代の森は平成 17 年に近郊緑地保全区域の指定を受けたのち、特に枢要な区域の自然環境の保全を確実にするため、用地取得などが完了したことから、このたび都市計画法に基づく近郊緑地特別保全地区の指定を行うものです。
- ・ 近郊緑地保全区域のうち、小網代の源流から干潟までを集水域として、保全を強化する赤の区域を新たに近郊緑地特別保全地区として指定します。
- ・ 近郊緑地特別保全地区への指定により、樹木の伐採などこれまで県知事に対して届出であったものについて、許可が必要となり、行為に対する

規制が強化されることとなります。

○近郊緑地特別保全地区の決定内容について

- ・ こちらは近郊緑地特別保全地区の決定内容です。お手元の資料 1-4 ページです。
- ・ あらたに指定する近郊緑地特別保全地区の面積は、約 65ha で、面積の増減の内訳は、市街化区域 64.5ha、市街化調整区域 0.6ha のそれぞれ増となります。

○区域区分の変更理由書について

- ・ 次に都市計画案の二つ目、区域区分の変更を説明いたします。
- ・ 理由書です。お手元の資料では、2-3 ページです。
- ・ 本地区とその周辺地域は以前、宅地開発が計画されていたことなどを踏まえ、これまで市街化区域としてきましたが、計画的な市街地整備がなされずに今日に至っております。
- ・ このたび近郊緑地特別保全地区の指定と同様、この区域の枢要な部分について、その良好な自然環境を将来にわたって現状凍結的に保全するため、本案のとおり市街化調整区域に編入するものです。

○区域区分の計画図について

- ・ こちらは区域区分の計画図です。
- ・ 近郊緑地特別保全地区の指定区域は、建築物の建築などの行為に対して制限がかかり、市街化の見込みが無くなることから、その区域内の区域区分を市街化区域から市街化調整区域へ変更します。
- ・ またスクリーン右側、近郊緑地特別保全地区に接している紫色の幹線道路の法面部分の市街化区域を、市街化調整区域へ編入します。

○区域区分の変更内容について

- ・ 区域区分の変更内容です。お手元の資料 2-8 ページです。
- ・ 面積の増減ですが、市街化区域は 794ha から 64.7ha 減少し、729ha となり、市街化調整区域は 2,350ha から 64.7ha 増加し、2,415ha となります。都市計画区域全体の面積は 3,144ha で変更はございません。

○用途地域の変更理由書について

- ・ 次に都市計画案の三つ目、用途地域の変更を説明いたします。
- ・ 理由書です。お手元の資料では、3-3 ページです。
- ・ これまで市街化区域に指定していた地区を市街化調整区域に編入することに伴い、用途地域について本案のとおり廃止等の都市計画変更を行うものです。

○用途地域の変更計画図について

- ・ こちらは用途地域の計画図です。
- ・ 市街化調整区域の編入に伴い、市街化調整区域では原則として用途地域

を設定しないことから廃止及び変更を行います。

- ・ 区域内の大部分を占める第一種低層住居専用地域を廃止します。
- ・ また、スクリーン右側の緑で囲われた第二種住居地域を廃止します。
- ・ さらに、近郊緑地特別保全地区に隣接した区域の一部に第一種低層住居専用地域が残るため、オレンジ色のこの区域を隣接する第二種住居地域へ変更します。

○用途地域の変更内容について

- ・ 用途地域の変更内容です。お手元の資料では、3-5 ページです。
- ・ 第一種低層住居専用地域の面積は 210ha から 62.7ha の廃止及び 0.06ha の変更のため減少し、147ha となります。
- ・ 第二種住居地域の面積は 81ha から 2ha の廃止及び 0.06ha の変更のため減少し、79ha となります。
- ・ 用途地域全体では 794ha から 64.7ha 減少し、729ha となります。

○用途地域の指定のない区域における建築形態制限の指定について

- ・ 最後に用途地域の指定のない区域における建築形態制限の指定を説明いたします。
- ・ 近郊緑地特別保全地区の指定に伴い、市街化調整区域への編入や用途地域の廃止を行うことから、建築基準法に基づき、用途地域の指定のない区域への建築形態制限の指定が必要となったため指定を行うものです。

○用途地域の指定のない区域における建築形態制限の指定内容について

- ・ こちらは建築形態制限の指定内容です。お手元の資料では、4-3 ページです。
- ・ 指定する丁町字界は小網代、指定する面積は 64.7ha です。
- ・ 指定建ぺい率、指定容積率などは、表に記載のとおり、これまでの市街化調整区域と同様となっております。

○小網代の森の今後の活用について

- ・ 小網代の森については、今後、多くの方々に環境学習等の場として活用して頂くため、その自然環境を損なうことがないよう、県による木道や階段等の整備を実施した上で活用を始めていく予定と聞いております。

- ・ 以上で議案 3 小網代の森の計画案（県決定案件）に係る意見照会について説明を終わります。
- ・ ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

- ・ 事務局からの説明後、次のような審議がなされました。

【議長】

ただ今の説明に関しまして、ご質問、ご意見がある方はお願いします。

これまで2回議論されてきてまして、基本的に大変結構なことだと思いますが、特にご意見なしということによろしいでしょうか。

【一同】

特になし。

【議長】

それでは、これについては意見なしということで処理いたします。

－報告事項－

報告事項1 三浦市都市計画審議会運営要領の一部取扱いについて

- ・ 資料に基づき、事務局より次の説明を行いました。

○修正部分の報告について

- ・ はじめに、前回の平成22年度第2回都市計画審議会にて、三浦市都市計画審議会運営要領第9条 傍聴人への資料提供について、「別」に作成するのではなく、「傍聴人に配布する資料は、非公開情報を削除した資料を作成するものとする」との修正を加えることで可決していただきました。
- ・ 本日、追加資料としてお配りしました修正対照表のとおり修正しましたので、ご報告します。
- ・ それでは、「報告事項1 三浦市都市計画審議会運営要領の一部取扱い」について説明します。

○運営要領制定の理由について

- ・ はじめに、運営要領制定の理由です。
- ・ これまで三浦市情報公開条例において「会議は原則公開」としながらも、公開について具体的な運用を図るための定めがありませんでした。そのため、審議会の公開について「三浦市都市計画審議会運営要領」を定めることとしました。
- ・ なお、参考として「三浦市情報公開条例」第18条 会議の公開の条文を8ページに添付してあります。

○運営要領制定の経緯について

- ・ 平成21年度第3回都市計画審議会にて、「原則公開」の承認をいただきま

した。

- ・平成22年度第1回都市計画審議会では、事務局から運営要領(案)を提示し、ご審議いただきました。
- ・平成22年度第2回都市計画審議会では、前回の審議会での指摘事項を踏まえた修正案についてご審議いただき、可決しましたが、第7条の「写真、映画等の撮影及び録音等の禁止」に関して、会長が許可をする、許可をしないとする、具体的な考え方を提案してほしいとの意見がありましたので、本日、「第7条ただし書による会長の許可等に関する取扱いについて」報告するものです。
- ・なお、「三浦市都市計画審議会運営要領」については、5ページから7ページに添付してあります。

○運営要領第7条の趣旨について

- ・審議会の議事は、審議状況に係る情報の変造などを伴い流布されることを防止するため、画像・動画・音声としての録取を禁止しています。
- ・ただし書では例外的な許可について規定していますが、この許可は本条の趣旨から、極めて限定的に行われるべきであり、対象を公正、公平を旨として、社会の出来事を広く知らせることを目的としている報道関係者を対象に運用を想定しています。
- ・しかし、近年のNPO等によるインターネット上での活動報告の状況等を鑑み、事前に書面により使用目的、使用責任者の住所、氏名、連絡先を明らかにし、その目的が適切と認められるものは、審議会開催前の状況撮影に限り撮影を認めるものとします。

○会議の原則公開主義との関係について

- ・議事については会議開催時から概ね1か月でホームページに掲載していることなどから、住民の知る権利を害しない範囲で一定の周知・公開が果たされるものと考えておりますが、近年、NPO等や住民等が、社会的な問題や行政課題などに対して関心が高いことなどから、議事については審議会後にできる限り早急に公開していくよう努めていくものとします。

○許可手続等について

- ・運営要領の趣旨を踏まえた「第7条ただし書による会長の許可等に関する取扱いについて」です。
- ・1の許可の対象は、報道関係者が行う写真撮影、または、報道関係者以外が行う審議会開催前の写真撮影に限るものとします。
- ・2の許可の手続ですが、許可を受けようとする者は、会議開催前に会長に対し「撮影許可申出書」を提出し、会長は、その可否を決定するものとします。
- ・ただし、報道関係者から、身分を証明するものの提示があった場合は「撮

影許可申出書」を提出したものと見なすこととします。

- ・ 会長による許可または不許可の決定があった場合は、事務局は、申出者に対し、次に説明します「許可条件」を、不許可に際しては「その理由」を伝えるものとします。
- ・ なお、申出書の様式は4ページに添付してあります。

○許可条件について

- ・ 撮影は、他の傍聴人の迷惑にならないよう十分留意し、審議の妨害とならない範囲内において行うこと、許可を受けた報道関係者以外の者については審議会開催前の写真撮影に限り行うこと、傍聴人個人が識別され得る写真撮影は原則として行わないこと、さらに、その他会議の性質上特に配慮すべき事由がある場合には当該事由に係る条件を、許可の条件とします。

○会議への報告について

- ・ 会長は許可又は不許可をした場合は、会議の冒頭でその旨を報告することとします。

○許可の取消し等について

- ・ 会長は許可を受けた者について許可条件に反する等その行為が不適切であると認める場合は、警告及び是正の指導を行い、なお行為の改善が認められないときは、会長は許可を取り消してその旨を会議に報告するとともに、会長又は事務局は取消しを受ける者に伝えます。
- ・ また、会長は記録内容が不相当であると認めるときは、その消去又は破棄を求めることができます。

- ・ 以上で、「三浦市都市計画審議会運用要領の一部取扱い」についての報告を終わります。

- ・ 事務局からの説明後、質疑応答はなく次のように取扱いが決定しました。

【議長】

傍聴時に撮影録音等の取扱いについては原則禁止ですが、会長が許可した場合については、前回の審議会で会長の許可をどういう方向で考えるのかという基本的な方向がなかったので、出したほうが良いのではないかとということで今日提案していただきました。この内容でいかがでしょうか。

【一同】

異議なし。

【議長】

ご異議がなければこの様なかたちで決定します。

今後の運用で問題があればその都度検討したいと思いますが、それでは、当面これで決定いたします。

報告事項 2 三浦都市計画道路の見直しについて

・ 資料に基づき、事務局よりスクリーンを利用し、次の説明を行いました。

・ それでは、三浦都市計画道路の見直しについて報告いたします。

○見直しの背景について

・ はじめに見直しの背景です。

・ 平成 18 年 3 月に神奈川県より、長期間未着手の都市計画道路の解消などを目的として、「都市計画道路見直しのガイドライン」が通知され、各市町においては、このガイドラインとの整合を図り、早期の見直し完了に努めることとされました。

・ 市では、これを受け、平成 21 年 2 月に、本審議会に「三浦都市計画道路の見直し方針(案)」を諮問し、見直し作業に取り組んでまいりました。

○幹線道路系 5 路線と区画道路系 11 路線の区分図について

・ こちらが、見直し前の都市計画道路 16 路線です。お手元の資料では、右上に報告事項 2 とある資料の 1 ページです。

・ 見直しに際して、これらのうち赤色で表示している 11 路線を生活に密着した「区画道路系」に、黄色で表示している 5 路線を広域的な役割を担う「幹線道路系」に区分しました。

○「見直し方針」の作成について

・ 見直し方針の作成にあたっては、平成 21 年 2 月 10 日開催の本審議会に、「三浦都市計画道路の見直し方針(案)」を諮問し、「区画道路系 11 路線」と「幹線道路系 5 路線」に分けて、それぞれ調査審議を重ねることで、答申を頂きました。

・ 市では、この答申に基づき、平成 21 年 7 月に「区画道路系 11 路線」に係る見直し方針を、平成 22 年 3 月には「幹線道路系 5 路線」に係る見直し方針をそれぞれ作成しました。

・ この見直し方針が、都市計画道路の見直しを進めるための「市の基本的な考え方」となります。

○16 路線の『見直し方針』について

・ こちらが、路線毎の「見直し方針」です。緑色で表示している 4 路線は

現計画を存続とする路線、青色で表示している5路線は変更候補の路線。
ピンク色で表示している7路線は廃止候補の路線です。

- ・ この7路線は、いずれも市決定路線であり、昨年度に必要な都市計画変更手続きを経て、平成22年2月8日に都市計画変更の告示を行ないました。

○7路線の廃止について

- ・ 水色で表示している路線が、既に廃止した7路線です。資料では、2ページです。
- ・ これらの路線は、幅員が狭い、延長が短い、代替利用されている現道がある。市街化調整区域に配置されている路線は未着手が多い。通過交通の影響はほとんど受けないなどの特徴がありました。

○9路線の見直し一覧について

- ・ これらの7路線を廃止したことにより、現行の都市計画道路は、スクリーンに表示している9路線となりました。
- ・ 路線の位置関係については、資料の3ページをご覧ください。
- ・ これらの9路線のうち、赤枠で囲まれている5路線が残る都市計画変更候補路線となります。
- ・ この5つの路線のうち、4路線は、県が都市計画の決定権者となる路線です。
- ・ なお、西海岸線については、市が決定権者となる路線ではありますが、他の県決定路線と同様に県との十分な調整が必要になります。
- ・ それでは、都市計画変更候補としたこれらの路線における、昨年度から今日現在までの調整結果について報告します。

○三浦縦貫道路・西海岸線の位置図について

- ・ はじめに、三浦縦貫道路及び西海岸線です。二つの路線は直結し、一体的機能を有する路線であることから一括して説明いたします。

○三浦縦貫道路及び西海岸線に係る調整について

- ・ 市の見直し方針では、両路線は首都圏との交流機能や地域経済の活性化、さらに災害時における緊急輸送路の確保などの点から、市にとって極めて重要な路線であります。今回の全体見直しを機会に、今一度、ルート及び構造に係る検証が必要なものとなりました。
- ・ この考え方を基に、県関係機関との調整を行いました。

○三浦縦貫道路及び西海岸線に係る調整結果について

- ・ 県関係機関との調整の結果ですが、本市の地域特性としては、都市の基盤となる二つの路線が未整備であるため、三崎下町をはじめとした各地区の能力が十分に活かしきれていない状況にある。
- ・ そこで、市の発展など将来を考慮すると、現時点では、現計画のまま存

続とすることが望ましいとの結論に至りました。

○三浦縦貫道路及び西海岸線に係る調整結果について

- ・ 県との調整結果を改めて図で表示しますと、緑色で点滅している三浦縦貫道路、続いて点滅している西海岸線は、全線現行の都市計画を存続することになりました。

○上宮田金田三崎線の位置図について

- ・ 次に、上宮田金田三崎港線について説明します。資料では、4 ページです。
- ・ 上段の現況写真は、当該路線と重複する県道 215 号（上宮田金田三崎港）です。
- ・ 下段の写真は、同じく重複する市道 24-1 号線です。

○上宮田金田三崎港線に係る提案について

- ・ 市の見直し方針では、毘沙門バイパスが代替機能を果たしている区間は廃止とする。その他の区間は存続とし、そのうち未着手区間については、幅員の見直しを検討するとしました。
- ・ この考え方を基に、県関係機関との調整を行いました。

○上宮田金田三崎港線に係る調整結果について

- ・ 県関係機関との調整結果として、城ヶ島線との接続部から終点部までを廃止とします。
- ・ その他の区間は、存続とするとの結論に至りました。

○上宮田金田三崎港線に係る調整結果について

- ・ スクリーンの図上で確認いたしますと、オレンジ色で表示している現計画に対し、城ヶ島線との接続部から終点部までの区間は、県道 215 号（上宮田金田三崎港）及び毘沙門バイパスが代替機能を果たしていることから廃止し、都市計画道路花暮通り矢線と城ヶ島線を結ぶ緑色で点滅している区間は、都市計画道路ネットワークの観点から必要性が高いため、存続するとの結論に至りました。

○花暮通り矢線の位置図について

- ・ 続いて、花暮通り矢線です。資料では、5 ページです。
- ・ 上段の現況写真は、当該路線と重複する県道 26 号（横須賀三崎）です。
- ・ 下段の写真は、同じく重複する市道 33 号線です。

○花暮通り矢線に係る提案について

- ・ 市の見直し方針では、市道 33 号線が代替機能を果たしている区間は行き止りであり、都市計画道路ネットワークの観点からも必要性が低いため、廃止とする。
- ・ その他の区間は現計画を存続するとしました。
- ・ この考え方を基に、県関係機関との調整を行いました。

○花暮通り矢線に係る調整結果について

- ・ 県関係機関との調整結果は、いずれの区間も市の見直し方針と合致しました。

○花暮通り矢線に係る調整結果について

- ・ スクリーンの図上で確認いたしますと、オレンジ色で表示している現計画に対し、ピンク色の区間は市道 33 号線が代替機能を果たしており、また、都市計画道路のネットワークの観点からも、行き止まりであることから必要性が低く廃止とし、緑色で点滅しているその他の区間は現計画を存続するとの結論に至りました。

○変更後の上宮田金田三崎港線について

- ・ なお、只今説明した花暮通り矢線の存続区間と、先程説明した上宮田金田三崎港線の存続区間は隣接するため、2 路線を 1 路線に集約することで県と調整を進めております。

○油壺線の位置図について

- ・ 最後に、油壺線です。資料では、7 ページです。
- ・ 上段の現況写真は、当該路線と重複する県道 216 号（油壺）です。
- ・ 下段の写真も同じく重複する県道 216 号（油壺）です。

○油壺線に係る提案について

- ・ 市の見直し方針では、未着手区間は県道 216 号が代替機能を果たしていることから廃止とする。
- ・ この廃止に伴い、横須賀三崎線との接続区間を現道（県道 216 号（油壺））に変更するとしました。
- ・ この考え方を基に、県関係機関との調整を行いました。

○油壺線に係る調整結果について

- ・ 県関係機関との調整結果として、「廃止」、「変更」、「存続」のいずれの区間も、市の見直し方針と合致しました。

○油壺線に係る調整結果について

- ・ スクリーンの図上で確認いたしますと、オレンジ色で表示している現計画に対し、ピンク色の未着手区間は、県道 216 号（油壺）が代替機能を果たしていることから、廃止とする。
- ・ この廃止に伴い、横須賀三崎線との接続区間を現道に変更するとの結論に至りました。
- ・ 青色で表示している区間が変更する区間となります。緑色で点滅しているその他の区間は現計画を存続とします。

○県関係機関との調整結果一覧について

- ・ 以上の 5 路線についての県との調整結果を一覧表で表示しますと、スクリーンのとおりとなります。資料では、8 ページです。

- ・ 三浦縦貫道路と西海岸線は、市の見直し方針では、「ルート及び構造に係る検証が必要」とし、変更候補としましたが、県との調整の末、いずれも現計画を存続とすることになりました。
- ・ 次に、上宮田金田三崎港線は、城ヶ島線との接続部から毘沙門バイパス接続部付近までを「幅員の見直しを検討する」とし、変更候補としましたが、県との調整の末、当該区間は現道が代替機能を果たしていることから必要性が低く、廃止することになりました。
- ・ 続いて、花暮通り矢線は、いずれの区間とも見直し方針と合致しました。存続区間については、上宮田金田三崎港線に集約することで検討することになりました。
- ・ 最後に、油壺線は、いずれの区間とも見直し方針と合致しました。

○これまでの取組み状況

- ・ 見直しが必要とされた赤枠3路線の取組み状況ですが、現在、交通管理者などとの調整を進めており、早期に都市計画変更（案）として、確定できるよう取り組んでおります。

○今後のスケジュール

- ・ 最後にスケジュールです。
- ・ 従前の目標といたしましては、平成22年度末までに都市計画の変更を行うとしておりましたが、関係機関調整に今しばらく時間を要するため、平成23年度以降の早い時期に都市計画変更が行えるよう、取り組んでまいります。
- ・ 以上で、都市計画道路見直し「県決定路線の進捗状況」の報告を終わります。

- ・ 事務局からの説明後、次の質疑応答がありました。

【草間委員】

上宮田金田三崎港線は、これまで都市計画が決定されていたことから、その事業を待つことで、現状の県道215号の宮川入口付近までの区間は歩道整備に手がつけられなかったという経緯があると思います。東側の江奈湾付近では今後整備がされるようですが、当該区間も歩道整備と併せて大型車両が通行できる道路の整備を望みます。

【事務局】

当該路線は県の道路部門の上位計画において、整備を推進する箇所として

の位置付けがないため、当面の間、大規模にわたる整備は見込めません。また、曲がりくねった現道（県道 215 号）に比べて都市計画道路はやや直線的になっており、現道に沿っていない面があるなど、整備における難しさがあります。しかし、歩道が切れているという点で市では整備の必要性は認識しております。今回、都市計画を外したことで整備が遠のいてしまうのではという委員のご指摘ではありますが、都市計画に頼らない手法により現道を拡幅することなどは望めます。例えば、毘沙門バイパスは都市計画として整備された道路ではありませんが、同様に当該区間も都市計画の有無に拘わらず将来の整備の可能性はあるものと考えます。県では必要な道路や危険箇所については、厳しい財政事情の中で、優先順位を定めて整備をしている実態があります。今後も市としては、県に働きかけをしてみたいと思います。

【鈴木祥一委員】

先ずは、江奈湾の改良整備を行いたいと考えます。委員ご指摘の今回廃止する都市計画道路と重複する現道（県道 215 号）の歩道のない箇所については、時間はそれなりにかかるものと考えますが、都市計画の有無に拘わらず将来的に線形改良をしていきたいと思えます。

【議長】

他にご発言はありますか。

無いようでございますので、以上で報告事項 2 は終了します。

- ・ 3 件の議案、2 件の報告事項終了後、議長が審議会の終了を宣言しました。

- ・ 引き続き、事務局（都市部加藤部長）より平成 23 年度第 2 回都市計画審議会を平成 23 年 11 月頃に開催を予定していること、併せて本審議会開催後の議事録の公開までの期間について、約 1 カ月後の公開開始を目安としているため、委員の皆様への議事録（案）確認を迅速に対応していただきたい旨の事務連絡を行った後、閉会を宣言し、本審議会を終了しました。