

平成 25 年度 第 2 回 三浦市都市計画審議会議事録

- 1 日 時 平成 25 年 8 月 19 日（月） 14 時 00 分～15 時 20 分
- 2 場 所 初声市民センター 2 階講堂
- 3 議 案
 - (1) 議案 1 風致地区の見直しの方向性（案）について【継続審議】
 - 1) 市民意見募集に向けた骨子案の検討
 - 2) 前回の審議会で各委員から出された主な意見整理
 - 3) 今後のスケジュール等について
- 4 出席者
 - (1) 委 員 柳沢委員、星野委員、鈴木(伸)委員、草間委員、石原委員、小林委員、松原委員、鈴木(仁)委員、小田委員（鈴木(克)委員の代理）、磯部委員、鈴木(明)委員 [11 名出席]
 - (2) 事務局 湊都市環境部長、大滝都市計画課長、向原担当課長、中村主査、浦西主査、土屋主任、川崎主事補
 - (3) 傍聴人 5 名
- 5 議案等関係資料
 - (1) 議案 1 「風致地区の見直しの方向性（案）について」関係資料

6 議 事

- ・ 定刻に至り、事務局（湊部長）より、本日の資料に係る説明後、開会を宣言しました。
- ・ 出席者が半数（13名中11名出席）に達し、本審議会条例の規定により、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、5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ました。
- ・ 柳沢会長より、議事録の署名委員として、松原委員と鈴木(明)委員を指名しました。

一議案一

議案1 風致地区の見直しの方向性（案）について【継続審議】

- ・ 資料に基づき、事務局より次の説明を行いました。

○市民意見募集に向けた骨子案の検討

それでは、1)「市民意見募集に向けた骨子案の検討」につきまして、ご説明いたします。お手元に配布しております、資料1の冊子をご覧ください。この冊子につきましては、前回の審議会でいただきました様々なご意見や、また、お忙しい中、柳沢会長とも打合せをさせていただき、貴重なご助言やアドバイスも踏まえて、修正させていただいたものでございます。

それでは、前回からの変更点等を中心に、ご説明させていただきます。1ページをお開き下さい。1ページについては、前回からの変更点はなく、風致地区の定義や規制内容等をイラストや表などで記載してございます。

右側の2ページについても変更点はなく、5つの風致地区の位置や面積、さらには、現況写真などを記載してございます。

続いて、3ページをお開き下さい。3ページについても変更点はなく、見直しの背景や、主な上位計画における位置づけ、見直しの視点などを記載してございます。

右側の4ページについても変更点はなく、昨年度実施いたしましたアンケートの結果や、自由意見で寄せられたご意見などを記載してございます。

続いて、5ページをお開き下さい。5ページは、見直しの方向性（案）について記載してございます。上段の（1）基本的な考え方については、変更はございませんが、（2）見直しを考えている区域の「指定の解除を考えている区域」の記載内容に関しましては、前回は、オレンジ色の枠内に、市が考える解

除理由のみを記載してございましたが、今回は、点線の枠内に、今後、地区ごとにまちづくりルールなどを定め、あるいは、具体的な民間開発等の動きがあった段階で、風致地区の解除を行う方法も考えられます。という、もう一つの考え方を記載させていただきました。その下の青色の枠内の種別の変更を考えている区域、緑色の枠内の引き続き検討をする区域について、また、右側の6ページについては、変更点はございません。

続いて、7ページをお開き下さい。ここからは、各地区の見直しの方向性(案)について記載をしてございます。下浦海岸風致地区の変更点といたしましては、(2)見直しを考えている区域の「見直しの視点」の「②都市計画制度等との整合」において、今回は、「高さ制限」が不整合という記載をしておりましたものを、今回修正いたしました。また、オレンジ色の矢印から下の部分で、オレンジ色の枠内には、市の考え方を、そして、点線の枠内には、「今後、本地区に必要なまちづくりルールなどを定めた段階で、風致地区の解除を行う方法が考えられます」という、もう一つの考え方を記載させていただきました。

続いて、9ページをお開きください。松輪・毘沙門風致地区につきましては、変更点はありません。

続いて、11ページをお開きください。城ヶ島風致地区についても、矢印から下の部分で、オレンジ色の枠内に市の考え方を、そして点線の枠内に、もう一つの考え方を記載させていただきました。

続いて、13ページをお開きください。油壺風致地区につきましても、矢印から下の部分で、オレンジ色の枠内に市の考え方を、そして点線の枠内に、もう一つの考え方を記載させていただきました。この油壺風致地区と次の黒崎風致地区の、もう一つの考え方といたしましては、「具体的な民間開発等の動きがあった段階で、風致地区の解除を行う方法が考えられます。」というような記載内容とさせていただきます。

続いて、15ページをお開きください。黒崎風致地区につきましても、矢印から下の部分で、オレンジ色の枠内に市の考え方を、そして点線の枠内に、もう一つの考え方を記載させていただきました。

最後に、18ページをお開きください。このページでは、イラストを変更させていただきました。上段が「専用住宅」のイラストで、左側に見直し前、右側に見直し後を表現させていただきました。また、下段は、「共同住宅」のイラストで、左側が見直し前となっており、建ぺい率を約40%、5階建てとして表現させていただきました。一方、右側は見直し後となっており、建ぺい率を約60%、4階建てとして表現させていただきました。この冊子についての説明は以上となります。

引き続き、資料2をご覧ください。この資料は、パブコメ冊子と同様に封筒に入れさせていただくもので、今回、パブコメを行う趣旨等を簡潔にまとめた

ものがございます。また、前回の審議会では、「説明会の開催」や「回収率の向上に向けた取組み」に関して多くのご意見をいただいております。持ち帰り、検討させていただいた結果、パブコメの実施期間内におきまして、「三崎地区」、「南下浦地区」、「初声地区」で、それぞれ、説明会を開催したいと考えてございます。具体的な日時、場所等が決まり次第、このパブコメ冊子にも記載をさせていただきたいと考えてございます。また、広報誌である「三浦市民」やホームページ上などにおきましても、説明会のご案内を掲載することを考えてございます。

以上で、ご説明を終わらせていただきます。ご審議の程、よろしくお願いいたします。

【議長】

ご苦労様でした。今説明がありましたように5ページ、6ページを見ていただくとうろしいかと思いますが、一応おさらいをさせていただきますと、前回のこの会議では、一斉に解除をするという案になっていたところのうち、松輪・毘沙門のA地区と書いてあるこの場所だけは、非常に特殊な場所で工業的な土地利用がされているということで、これはまあ2つ案を並べるのはあまりなじまないだろうということで、そこを除いた残り5箇所について、2つの案を書いています、更にその内容は2つに分かれていまして、黒崎と油壺の先端部分ですね。ここは要するに大規模な土地所有になっていて、その土地所有者が開発をする場合に、その開発内容を見届けながら解除をしていくという、そういうプロジェクト対応型の解除という考え方が1つの方法です。それから残りのそういう大規模な土地所有ではなくて、一般の家屋等の、あるいは店舗等の密集するそういう場所、下浦海岸とか油壺のA-1と書いてあるところですね。それから城ヶ島、この3ヶ所については、まちづくりのルールができた時に、そうなればそちらに任せるということで風致地区は解除をしていくと。そういう2つの考え方で整理をしてあります。そういうことでご意見を伺えればと思います。いかがでしょうか。

【鈴木(伸)委員】

表現の問題の気がするのですが、若干この両論併記になっているところですが、例えば11ページ、市としてはというのは、オレンジ色の枠内の中に入っている一方で、点線でまた一方ではという形で、ちょっと表現に差があり過ぎるのではないかなと、そこがなんか非常にひっかかるというか。

【議長】

市としてはこうやりたいけど、もう一方こういう考え方もありますという書き方ですよね。

【鈴木(伸)委員】

そういう感じですね。なんでこういうふうになったのかなと理由がよくわからないわけですがけれども、両論併記でいくのであれば本当にちゃんとイコール両論で書くべきではないかと。

【議長】

はい。そういう考え方も多分あると思います。それに対して、市の考え方を教えてください。どうぞ。

【事務局】

はい。今、すべてにおきまして、市としてはというのを上段の方に書かせていただきまして、下段にまた一方ではという表記の仕方をさせていただいているのですが、基本的に市といたしましては、3月の本審議会で諮問の方をこういう形の案でさせていただいてございますので、市としてはこのように考えていますというのを先ず上段に記載させていただきました。

【鈴木(伸)委員】

諮問というのは、この審議会に対して。

【事務局】

はい。一般の方に対して市としてはこう考えているんだというのをより解り易く。市としてはこう考えているということを上の方に強めに書かさせていただいているという形です。

【鈴木(伸)委員】

すみません。諮問というのは、その回答はイエスであるのかノーであるのか、違う答えが返ってくることも想定されるので、諮問内容がそのままこのパブコメの内容に表れるというのは、それはちょっと考え様によっては審議会軽視という形になりませんか。その様な扱いをされるとなると審議会で議論していることの意味がちょっとなくなってしまうような気がするのです。ちょっと厳しめの言葉で言いますと。

【事務局】

基本的には、今回のパブコメは、この様な2つの考え方を表記させていただき趣旨といたしましては、基本的に数多くの方からご意見をいただくというところに主眼を置いておりますので、市としての考え方がどうなのか。今までは、パブコメの方を通常させていただいてくと、それについての反対ですとか、賛成という形のパブコメの仕方だったのですが、前回の審議会では色々なご意見があるということ踏まえまして、この様なもう1つの考え方というののもちやんとある。市はこう考えているけど、もう1つの一方ではこういう考え方もあるということ表記させていただいた中で、実際にどちらに投票することでもございませんので、基本的にこういう意見もあるのだなということ皆さんにご周知させていただいた上でご意見をいただくというところに主眼を置いているという形で、事務局の方としては今こういう表記をさせていただいているという形でございます。

【鈴木(伸)委員】

細かい所にこだわるようで大変申し訳ないのですが、市としてはこういう形で、これは諮問というのはこういう案で諮問しますという形できてないですよね。審議会に対して。

【議長】

いや、こうしたいということで、こういう案についてご意見を伺いたいというふうにきてますので。そこはそのとおりだと思うのですが。

【鈴木(伸)委員】

それに対して、審議会の中でももう少し常識的に考えればという言葉を使った方がいいと思うのですが、ただ単純に規制を解除するのではなくて、その後どうなるということある程度責任の持てる形でキチッと検討がなされた上で解除されるというのが、あるべき姿ではないかという複数の委員の意見があって、じゃあルール併記をしましょうかということになったように記憶しておりますが。だとすればですね、市としてはこうしたい、だけど両論併記だということで、記述に差をつけるということ自体おかしいのではないかな。そもそも諮問、これに対して答申をするわけなのですけれども、答申の時にどういうふうはこの審議会に答申を結論付けるべきなのか。

【議長】

仮にこう書いてあっても、一方ではこういう考え方があると、もう一方の考え方を当審議会が答申するという事は当然あり得ると思います。ですか

ら、諮問自体はこうやりたいという市の案がでてきている。それに対して今度は一般市民に対して、パブコメをする書きっぷりとして、これでいいかどうかそこを切り離して、書きっぷりとしてもっとニュートラルな表現で併記すべきなのか、やはり基本的にはこちらの方がいいと市も考えており、委員のうちの多数も一応そっちの方かなと思っている、けどもう一つの案も併記して意見を聞こうじゃないかと。そのどちらがよいのかについては、それは今日のメンバーで決めていただいていた方がいいのではないのでしょうか。鈴木さんはレベル差をつけずに。

【鈴木(伸)委員】

私は、そのあまりレベル差をつけずに、こういうのがあります。それに対して意見を伺うという形であるという感じになるのかなあと思っています。

【議長】

その点はどうでしょう。是非、皆さんのご意見を聞いて今日決めたいと思います。

【小林委員】

はい。今、鈴木委員が言われたように、市としてはというのと、また一方ではというと、市に対して一方というのは誰なのだというのが何か解りにくい感じがするのですよ。ですから、両論併記でということならば、何というのですかね、対等というか平等ということで意見を、パブリックコメントというのは色々やり方があるかと思うのですよ。市の計画に対してどう考えますかというのものもあるだろうし、それこそニュートラルで二つ両論あってどう思いますかというのものもあるし、全然案を見せないで聞くっていうものかなと、色んなやり方があるかと思うのですけれど。このあいだ両論併記でというような話になったので、一緒、対等、平等な考え方みたいな感じでやらないと、市としてこうで、他が何か誰かが一方で言っているのかみたいな錯覚されちゃうと思うのです。

【議長】

はい。皆さんいかがですか。

【松原委員】

ちょっといいですか。前回、申し訳ありません。体の都合で欠席させてもらったので、議論は既に行われた後かとは思いますが。また一方ではのところに本地区に必要なまちづくりルールなどを定めた段階でというふうに

表現されていますけれども、具体的には例えば、どういうことを考えられているのか、考えられるということなのでしょうか。

【議長】

これは事務局に答えてもらいましょう。

【事務局】

はい。前回の審議会の中でですね、端的に2つ、先に風致を解除してまちづくりを誘導するか、それとも市民の皆さんと地区ごとにしっかりとルール、いわゆる例えば地区計画的なものをしっかりと定めた上で、その上で風致の解除の有無を検討するべきなのではという、大きく2つの議論がなされました。このまちづくりのルールというのは、都市計画でいうと、例えば地区計画、こういったことを今考えているという形でございます。

【議長】

はい。どうぞ。

【松原委員】

実際にこの地区計画というのはですね、地主さんの数、地主さんが広い土地を持っていて、今のように区分割した地主さんがいっぱいいる様な地域の中で地区計画は、僕は成り立たないと思うのですね。例えば、4、5名とか10名程度の地主さんがいて、その人達が大きな区画ですね、持っていて、そこでどうだということ協議をしてルールを作っていくことは可能です。例えば、既に戸別住宅という、率直に言えば25坪程度、あるいは20坪、10何坪という程度の家屋が密集しているところにこの地区計画というのは、僕はなじまないと思うのです。実は私自身も、県とご相談した時に地区計画をもってらっしゃればと一言できれいに片づけられた経験をもっているのですね。それは猪突猛進で地区計画の相談ということで、地主さん等々も声掛けをしたのですが、おまえさん何言ってんだよ、既にここにはこれこれこういうことでこうなっていて、俺の負担でやるということになったらもう出来る段階じゃないよと。自分の土地が昔の様にドンとあって、自分が何割を投資することによって、つまり負担することによって成り立つのだよと。そういうまちづくりならわかるけれども、既に自分の土地、大きな区画の土地がですね、8つあるいは10戸というふうに分割された後なのです。事実上できるわけねえじゃねえかよという話が実はありました。実際そのとおりで、お話ししてもですね、地区計画の住民同意なんていうことは、実質的には僕は有り得ないだろうと。ということは具体的にはここで解除を行う方法が考えられます

というのは不可能に近い点を提起しているのではないかなというふうに思います。

【議長】

はい。それについては、私がちょっと答えさせていただきますが。地区計画は決して全員同意をとらなきゃいけない性質のものではないですね。それはもう自治体のやり方が非常に多様でして、例えば、東京都の中央区なんていうのは全区を地区計画で覆っているのですよね。あのものすごく細かい宅地割の地区を。ですから地区計画というのは用途地域を決めるくらい内容が大まかであれば、そんなに今、松原委員おっしゃるほどハードルが高いものではないです。地区計画の内容如何です。従って、ここで問題になっている場所について、どういう内容の地区計画を決めるべきかが大事であって、それは勿論非常に厳しい内容というか細かい内容を書き過ぎると、それはもう俺の敷地の中にどうしてそんな細かいことを言うのだとなってきますから、段々、全員同意に近いことに追い込まれていくってことはあります。ですから地区計画の内容如何ですので、必ずしも制度的に不可能というわけではないということで、それを前提に議論したいと思います。どうぞ、他の方。星野委員。

【星野委員】

私は、ここはこのように整理すべきじゃないかと思います。先ず上段ですね。市としては上記の見直しの視点等を踏まえて、今回、風致地区の指定解除を行うのが適当であると考えていることを明示する。その一方で、その下ですね、今後、本地区にまちづくりルールなどを定める機運がある場合には、そこでの検討を踏まえて、風致地区の解除が適当かどうかを判断すると。住んでいる人の気持ちが一番重要な訳ですからもっと住民の側に主体を与えてですね、仮に自分たちのまちをこういうふうにしていこうよという機運が住民側から起きてくるようであれば、そのような動きを尊重してもよいというように整理したらどうかと思います。

【議長】

星野委員おっしゃるのは、市の考えとしてそういう表現で出すということになるのでしょうか。

【星野委員】

はい。

【議長】

前回のこの会議は、市の考えは解除したい。それに対してせつかく都市計画で決めてあるものを変える時は、地区計画などの可能性をむしろ真剣に追及して、その上で解除する、そういうやりの方が正当ではないかという議論があって、市の考え方とちょっと対比するものかと。ですから、そこはどう書くべきかという、ちょっと今、星野先生が言われたことと前回の議論とちょっと違うものと考えます。他に。

【草間委員】

前回の議論の中でこういった形で見直しをされていて、対等か対等じゃないかという部分の議論になっているのですけれども。まあ、一方では市としてはという部分も概ね考え方を示した下に解説みたいなものが付いているのと、まあ、下も同じような形で一方ではという、この真ん中に一方ではでなくて、下に一方ではで良いと思うのですけれども、こういった考えがありまますよという解説も付いているということで、どこが対等じゃないのかということが、僕にはよくわからないのですけれど。同じ枠で括れば良いのかなという部分もあるのですが、最初の各委員の考え方がそれぞれ違う部分があるので、自分としては、やはり先に市の風致地区の見直しの指定解除を考えていますという部分で、そして、そういった開発が行われる様に導くという考え方なので、あまり自分としては違和感がないのですが、如何でしょうか。

【議長】

原案でよからうということですね。

【草間委員】

はい。

【議長】

はい。どうぞ他に。石原委員。

【石原委員】

重い内容になるのですけれども、パブリックコメントに付けるこの資料もこの審議会できちんと審議して結論を出すということで言うならば、やはり筋は大事にしなきゃいけないと思うのですね。そうするとやはり客観的に市民にその資料を提供して、そして意見を頂戴するということで言うと、この間のこの審議会の結果は、やはり両論併記だということで、客観的に市民に議論いただいて、そちらの方の意見を主張した私の方もそうなのですが、

そういうことだと思いますので、ここは両論併記で文字通りいくべきじゃないのかなあと。それで意見を頂戴した後、また、まとめの段階でね、その意見もどんな意見が出てくるのかもわからないので、そこでまたこの審議会で事務局の方から報告されてね。ここはやはり、これはパッと見て軽重がついてますよね。当然のことながら軽重をつけないで記入したらどうかなと。ただ、上下の問題はもうこのままで良いとは思いますが。

【議長】

はい。他にいかがですか。草間委員は市の主張が前面に出てもよかろうと、また、聞く以上はニュートラルの方がむしろ公平ではないかという意見がお三方の考えですが。

【松原委員】

よろしいでしょうか。

【議長】

はい。どうぞ

【松原委員】

正直言いまして、両論併記の問い方になれば、市民とすればどっちかを選択するということになりますよね。そういうことが趣旨なのか。それとも原案をお示して市民の皆様にお考えを聞くというスタンスなのかと。これは大きな違いがあると思うのですよ。両論併記になれば、両論併記をどう処理したのだよということが、また議論の対象になると思いますしね。出てきた意見の。そうではなくて、市民の意見で市としてはの括弧書きの中に対して、異論がたくさん出てまいりましたよと、それが結果として下段にあるの様なものになっているというのはアンケートを取った後の作業だと思うのです。これが2ついっぱい出てくるという事は、市側の考え、あるいはアンケートを取る側ですね、立場が明確になっていないのではないかと思うのです。僕は明確にして取るべきだという意見なのですが。

【議長】

松原委員は原案でよかろうというご意見ですね。今のご意見の中でですね、問いかける時には、そのどちらか、こう立場を鮮明にして問わなければいけないということに関しては、私はそうではないと思います。つまり、市としてはこのA案とB案と二つあると考えている。そのどれにするのかは、今後更にパブコメの結果も踏まえ、あるいは都計審での議論を踏まえて最終的に

決定いたしますと書いて置けば良いので、まあ2つ正に悩みどころだっていう出し方も当然あると、むしろ都市計画のパブコメっていうのは、その悩みどころをちゃんと出すことがむしろ趣旨であると、これは前回申し上げたことなのですけれど、そういう意味では片方を鮮明に出すべきあるという必要はない、制度的にというか在り方として。だけど、松原委員はそちらの方が良いだろうというご意見はそれはそれとして、そういう整理で良いですね。他の皆さんはどうでしょうか。

【松原委員】

県の都市計画課の指導が、先程委員長の方がおっしゃったような視点での地区計画なのか、私が体験した地区計画なのかによって、まるっきり違うのですね。

【議長】

今は時代が変わったのです。権限が変わりましたから。

【松原委員】

いや、それが三浦市だけでいいのだと、県の考えはないのだと。

【議長】

基本的に三浦市だけでいいのです。協議でいいのです。前は同意が要りました。同意ということで県は県の考え方をがっちり押さえたのですよね。今はよっぽど内容としておかしいと言えない限りは、反対はできないのですね。ですから制度的におかしなことをしない限りは全く問題ない、市の考え方で良いと、それはもう大きく変わりました。

【鈴木(伸)委員】

個別、それぞれの地区で状況が違うので、それに沿って意見を言ってもよろしいでしょうか。

【議長】

はい。

【鈴木(伸)委員】

例えば、順番にいくと下浦海岸風致地区については、要はAは指定解除になりますけれども、全部とは言わないですけれども、少なくともやっぱり三浦海岸の駅前のところなので、地域で力を合わせていい環境を作れるように、

何かまちづくりを行っていくような流れを行政として作っていくべきだと思います。その時にパッといきなり解除して、じゃあ、あと議論してくださいと言ってもそれはなかなか力にならないと思います。風致地区解除をすることを前提にみんなで色々これから先の事を考えましょうよというふうにやっていかないと、まとまる力は生まれてこないというふうに思います。松輪・毘沙門については、これはまあ妥当だというふうに思います。城ヶ島風致のA地区については、ちょっと間違った理解があるかも知れませんが、あの中心のところは二項道路、4m未満のですよね。

【事務局】

おそらく、二項道路だと思います。

【鈴木(伸)委員】

そうですね。二項道路ですよね。おそらく、ここでポンと解除したら何が起こるかと言うと、例えば、角地の部分というのは、接道部分を別のところからとれると、そこの部分だけバーンと建て替わる可能性があると思うのですよ。そうするとその内側の部分で、ちゃんと後退すると敷地が取れないっていう、要は個々の敷地の大きさに差がある場合ですね、なかなか建替えできないということがでてくる可能性があると思います。むしろ、それでいっぺんに解除してしまって、そういった不公平がでるよりも、まあ一応みんながよく話し合って、後退しなくても例えば建替えられるようにするとだとか、なんかそういうような方向性を打ち出してちゃんとやらないと、本当に困った人が出ちゃう可能性があるというふうに思います。油壺のA-2、それから黒崎の風致については、これはもう地権者一人、一社な訳ですね、それぞれ。ですから、地区計画をやった時にですね、やっぱりしっかり責任を持っていい開発をしてもらうために風致を解除しますと、だけどその代りどういうふうになりますかというのを市民に対して説明が付くように案を作ってください、決して緩和することはノーではないですよという姿勢を見せながら、良い計画を引き出していくと、そういうやり方をすべきところだというふうに思う訳です。それぞれ事情は違いますけれども、やはり何か規制を解除する時は、大きなまちづくりを行うチャンスではあるので、そういう意味で言うと、キチッと、この後どうなるんだという方向性を作り出すような解除の仕方をやるべきではないかというふうに思います。それを踏まえてですね、このパブコメの文章を読みますと、これに対して例えば、市民が意見を言った時にですね、これに賛成ですという人がいた時に、この書き方だと市の案に対して賛成なのか、また一方では、このまた一方ではの方に賛成なのか、多分わからないことになってしまいます。両論併記であれば、例え

ば賛成ですという答えがあった時にAかBかどちらか、それは具体的ではないけど、とにかく案を見直すことに賛成であるというふうに理解されるのですけど、こういうふうに上下関係、ヒエラルキーがついているような表記でそのまま出してしまうと、賛成ですといった時にどっちに賛成しているのかがよくわからなくなってしまう。そこがすごく誤解の元になったりはしないものかというふうに思います。

【議長】

はい。どうでしょう。他のご発言ない方。せっかく問いかけるのであれば、ニュートラルじゃないのかという声がどちらかというところが多かったのですが、事務局というか市の方としてはどうですか。検討してこういう形を出していると思うのですが。

【事務局】

繰り返しになるのですが、先程の鈴木委員が言われたのも一つある意見だと思うのですが、何をもって賛成かというところがわかりづらいというのが確かにあるのかもしれないですが、例えば、市としてのところに賛成と書かれる方もいるでしょうし、こういう太枠の市として考えること自体に賛成なのか、反対なのかといったところも。かえってニュートラルにならなくても意見としては出てくるのかなあというふうには事務局としては考えているところでございます。必ずしも意見の多い少ないで、今後色々ご議論いただくのですけれども、AかBかという数を求めているというよりも、色々こういう意見があるですとか、もっとA、B、C案ありますとか色々そういうご意見をいただきたいなという思いで、市としてはこういう上の方の書き方で書いていると、あまりお答えになっていなくて恐縮ですが。

【鈴木(明)委員】

どういう形がいいかというところと色々あるかと思うのですが、基本的にこれは市が先ず諮問をして、市は基本、都市計画審議会に諮問したのは、基本的には風致地区を外したい、で如何でしょうかというふうになっている訳ですが、先ず、それをはっきりさせるべきではと思うのです。アンケートを取る上で、その上で都市計画審議会に審議をいただいている中で、他の方法というか、必ずしも解除一辺倒ではなくて色々な方法論がありますよということも出てますというようなことも伝えるべきだと思いますので、そういう中で皆さん市民の皆さんは、この風致の解除にどのようにお考えですかというふうに表現で聞くのかなというふうに思いますので、一方ではとか

書いてありますけれど、例えば、全体の資料2の見直しの考え方の中で、また一方ではという書き方をしていますけれども、例えば、市として諮問している都市計画審議会で検討している中ではこういう意見も出てきていますと書いた方が良いのかと思います。それでどうですかと聞くのが良いのではないかと思います。

【議長】

はい。

【草間委員】

まあ市としての考えを上記に見直しの視点として書くこと自体は、僕は諮問されているのですから良いと思うので、これは良いと思うのですよ。前回の審議会の中で、まあ両論でいくという意見が出て、こういった形になったので、そういった意見は取り入れられているので、これでアンケートを取れば良いと思います。それとやはり一つはやはり、市としては時期というものを考えているので、先に解除することによって時期が早まることによって開発が進む可能性がある。また、そんな中で地区計画等があるとやはり、その地区計画を立てて、また議論した中で市民の意見を踏まえた中でやるとなると、やはり時間的にロスが出るという部分も出てくると思います。まあ先程、鈴木委員が言われたように地区ごとに地権者が一社とかそういうところは、当然地区計画等を出して開発の細かなものをはっきりした中で決定すれば良いと思うのですけれども、下浦地区についてはやはり、先に解除するというのが自分としては理想かなというふうに考えていて、市としての考えを前面に出しているという部分は諮問された段階からそういう案なので、それで良いと思います。

【議長】

はい。ではそろそろこうしたいと思うのですけれども、ご賛同いただければありがたいのですが。はい。

【松原委員】

最後に一言だけ、地区別に特殊な事情がありますね。この解除の。その特殊な事情ごとに応じて、こういう表現というふうに考えていただけるとすれば、例えば、下浦海岸というのは市の考え方だけですと。それで城ヶ島、油壺、黒崎という地域は、動きがあった時はそれに対応するという、むしろそっちの方が上じゃないかなと、原則的には解除ということを考えていますよと、だけれども開発等あるいは民間開発等々によるそういった動きがあつ

た時には、市は誘導するという腹構えですよということだから、逆にこれらを一文にしてしまった方がいいんじゃないかと思えますね。両論併記じゃなくて、一つの内容として、というふうな仕分けをすればいいのかなと思えます。AまたはBじゃなくて。

【議長】

はい。それも一つのご意見として、一応、私の考え方を申し上げますと、それじゃ駄目だということがありましたら、また言って下さい。形としてはこういう形でいきたいと私は思います。鈴木委員のおっしゃるように賛成っていったらどっちかわからないじゃないかというのも、ごもつともなのですけれども、私はね、パブコメの意見というのは、この部分はこう思うとか、かなり具体的に出てくると思うので、あまり全体をただ賛成とか反対という書きっぷりは、むしろパブコメではあまり出てこないの、そこはあんまり心配しなくてもいいかなということとですね。もう一つは、これは鈴木さんのご意見という訳ではないのですけれど、パブコメの意見というのをどういうふうに、市なり、この審議会が取扱うかっていうことですけれど、パブコメに書かれていること、例えば、パブコメで圧倒的に一方の案の方が、仮に人気投票の様になって、数が多かったとしても、それは決してそれは1つの参考情報ということで、それによって決定する訳ではありませんので、2つの考え方というものに対してどんな反応が市民にあるかっていうふうに一応考えれば、それなりに、こういう書きっぷりでも、もしも市民の多くがそれに関心を示すのであればそれを斟酌しながらまたここで議論すると。パブコメの内容、結果が直結的にその決定内容に繋がるわけではないというところもこれは共有しておきたいと思えます。それで表現なのですが、言葉としては原案の表現でいって、ただ、点線の矢印とか、下の点線とかはいかにも格下げの様な表現なので、矢印は例えば、グレーの塗りつぶしの様なもので書くとか、囲いは同じ囲いで書くとかということにして、表現するぐらいで整理したら如何かなと思えますが。どうでしょうか。

【鈴木(伸)委員】

一応、ちょっと厳しめな意見になるかもしれませんが、それでいくという方針について示されたことについて、その後の扱いも含めてというのであればと思いますが、私はこういう一連の議論の中で、行政の姿勢に対して若干不信感を持っています。やっぱり、都市計画をやる千載一遇のチャンスを放棄している様にしか見えないわけですね。解除したら、民間事業者が好き勝手、どんどん湧いてきて、出てくるというのはおそらく幻想だと思います。そういうふうにして全然進まない事例というのは、地方都市でいくらでもあ

る訳ですよ。また、城ヶ島の風致地区のところについては、これでパッと一気に解除してですね、もしなにがしかの不利益が起こる様なことになったら、行政側がこれは不作為を問われるのではないかと思うのです。これまでは風致地区があって、建替えられないから平衡状態で動きがなかったのが、解除したら大きな動きが出てきて、そんな中で私だけ何もできませんというような人が出てきたときに誰が一体責任を取るのかと、これは非常にね、真剣に取り組まなければいけない都市計画的な課題だというふうに思うのです。そこの部分を押し切って、市としては一気に解除するというふうに言い続けるその行政の姿勢に対する不信感というものを持ったということは、議事録にキチッと残して置いていただきたい。以上です。

【議長】

はい。今の鈴木委員の発言について、事務局というか反論ありますか。

【事務局】

ご意見として承ります。

【石原委員】

私もね、ちょっとそこの部分が懸念される場所なのです。今日は議論していただかなくて結構なのですが、今、城ヶ島の場合には第四の観光の核づくりで、県の認定事業で違う方向から事業展開をするとしています。その中で、あそこの部分の商業地域ですか、そこの開発もどうしていかうかというのが議論がこれからされるのですが、私の場合には、今、鈴木さんがおっしゃった形で、いざ風致を外す状況が先に来るならば、本当にちょっと調べていただいたのですけれども、2.5から4.5メートルまであるかどうかと道路幅が、ですからいざ風致を外した場合にセットバックも何もない訳ですよ、そのままの道路幅でいかにざるを得ないと、そうすると建替える場合には、新築は全く不可能になってしまいますので、そこはいわゆる風致を外した後のことっていうのは議論した上で、風致を外すところは外さなきゃいけない、やらなきゃいけないのかなと。それは、次回から私、個別個別というふうに前回も申し上げたのですが、その中でその城ヶ島の部分も議論はしていただきたいなあというふうには思っています。ですから、そこはそこで、次回から個別の中で、やはり大事に議論していかないといけないのかなと思います。こちらにちょっと戻しますけれども、折衷までいかになくて、私たちが従う方向だと思うのですけれども、また一方ではという、先程議長さんがおっしゃっている部分が含まれているのかわからないのですけれども、市としてはというのは四角の中に入っていますよね。細かいことで恐縮ですが、下の四

角の中に、もしあれならばまた一方ではというのを入れたらどうですか。欄外ではなくて。

【議長】

欄外ではなくて、どっちが見た人が二つの案があるということが認識し易いかということですよ。

【石原委員】

細かいことで恐縮ですが。

【議長】

中に入れちゃうより、入れてしまうとね、要するに二つのある意味では若干、対立する二つの案があるというのがちゃんと伝わるのが大事だと思うのです。

【石原委員】

入れた方がちゃんと伝わるのではないかなと。

【議長】

入れた方が伝わるかな。表現はお任せください。他にご発言ありませんか。

この件について、それでは、こういう少し異論もありましたけれども、少なくとも違う考え方もあるということがパブコメに示されるということはそんなにいつもあることではなく、大変画期的なことだと思います。そういう意味では事務局としては、ある意味、普通のやり方に比べて、かなり踏み出したものと評価しても良いのではないかと思います。ということで、この件は以上ということにさせていただきたいと思いますがよろしいですね。それでは2番目の議題で、今の骨子案でいただいたご意見はパブコメに全部反映しましたけれども、この骨子案に反映できない前回の意見についての取扱いについて、事務局から説明してもらいましょう。ではお願いします。

【事務局】

それでは、スクリーンにて説明させていただきます。

○前回の審議会で各委員から出された主な意見整理

- ・ 前回の審議会で委員の皆様方からいただきました主なご意見といたしましては、①斜面樹林における非建築的行為について、②見直し前後の影響把握としてのケーススタディ、③旧維持地区内における昭和56年以降の建築行為の状況について、このうち、3番目の旧維持地区内にお

る建築行為の状況については、現在、資料の洗い出しを行っておりますので、次回の都市計画審議会にて報告いたしたいと考えております。

- ・ それでは、1番目の斜面樹林における非建築的行為について説明いたします。

○①斜面樹林における非建築的行為について

- ・ この表は、各種法規制等における非建築的行為に対する規制の状況です。
- ・ 都市計画法では、駐車場や資機材置場については許可不要となっておりますが、墓園については、1ha 以上の場合について、許可が必要となります。
- ・ また、市のまちづくり条例においては、1,000 m²以上の非建築的行為について、条例手続きの対象となりますが、いずれも行為そのものを制限するものとはなっていない状況にあります。
- ・ さらに、首都圏近郊緑地保全法においても、近郊緑地保全区域内の非建築的行為については、届出が必要となりますが、行為を制限するものではありません。
- ・ このように、現行の法規制等では、前回、委員からのご指摘のとおり、非建築的行為に対しては十分なフォローができておらず、実態として非建築的行為の需要がないために、結果として斜面樹林が保全されているにすぎないのが実情であります。
- ・ 変化に富んだ台地畑、複雑に入り組んだ谷戸、そして、そこに残された斜面樹林については、本市の貴重な財産であると考えております。
- ・ 現時点では、非建築的行為の需要がなく、トラブル等もないものと把握しておりますことから、制度的な補強は必要ないものと判断しておりますが、引き続き、私ども都市計画部局のみならず、環境部局とも連携を図りながら、土地利用動向等の変化の把握に努めてまいりたいと考えております。

○②見直し前後の影響把握としてのケーススタディ

- ・ 次に2点目、見直し前後の影響把握としてのケーススタディについて説明します。
- ・ 今回のケーススタディでは、共同住宅を事例に、風致地区による規制の有無が建築計画にどのような影響を及ぼすかについて、制限値の上限での建築計画にて比較をいたしました。
- ・ ケーススタディを行った場所としては、下浦海岸風致地区の第二種住居地域に指定されている区域のうち、国道 134 号の旧道にあたる市道 1 号に面した区域としました。

○見直し前（建ぺい率・高さを活用）のケーススタディ

- ・ まずは、見直し前、すなわち風致地区における規制がある場合における

共同住宅のケースです。

- ・ 敷地設定といたしましては、国道 134 号の旧道である市道 1 号に面した約 2,000 m²としました。
- ・ 規制内容としては、風致地区により定められている、建ぺい率 40%以内、高さ 15m以下、緑地率 20%以上、また、用途地域で定められている容積率 200%以内です。
- ・ この制限値の上限の計画を平面図に起こすとご覧のとおりとなります。
- ・ 住戸の戸数は、1 戸あたり約 90 m²として設定し、30 戸の計画となります。ご覧のとおり、駐車場は道路側と、建物の北側に配置され、また、緑地、植栽帯は建物の南側に設けられています。
- ・ こちらを立体図でお示しするとご覧のとおりとなります。建物の階数は 5 階建て、住戸数は 30 戸です。
- ・ また、こちらはあくまでも仮定の設計ではありますが、検討する上で出来るだけ現実的に近い形でお示しすることができるよう法規制として、日影規制や斜線制限等について、システムにてシュミレーションし確認いたしております。
- ・ なお、ここでの説明では、法規制を一定程度考慮した設計であることをお知らせすることの説明に留めさせていただきます。

○見直し後（高さを活用）のケーススタディ

- ・ 次に見直し後、解除後における共同住宅のケースです。
- ・ こちらは、高さを活用した建築計画のケースです。
- ・ 6 階建て、高さは約 17mとなります。
- ・ 容積率の制限については、見直し前後において変化がないため、高さは、見直し前より増すものの、住戸の戸数を大幅に増やすことは出来ず、住戸数は 41 戸となり、見直し前の約 3 割増になります。
- ・ また、緑化については、風致地区の規制はないものの、市まちづくり条例上、3%以上が整備水準として規定されています。
- ・ なお、この緑地率は面積要件により数値が異なります。
- ・ こちらが、ただいま説明した計画の立体図となります。6 階建てで、住戸数は 41 戸です。
- ・ なお、本計画も斜線制限等の法規制を一定程度考慮したものであることを申し添えます。

○見直し後（建ぺい率を活用）のケーススタディ

- ・ 次に建ぺい率を活用したケースです。
- ・ 4 階建て、住戸数は 44 戸となり、見直し前の約 4 割増しとなります。
- ・ 容積率の制限については、見直し前後で変化することはありませんので、住戸数は増えたものの、階数はむしろ低くなります。

- ・ 緑化率については、先程と同様まちづくり条例上3%以上が整備水準として規定されています。
- ・ こちらが、ただいま説明したケースの立体図となります。4階建て、住戸数は44戸です。
- ・ なお、本計画も斜線制限等の法規制を考慮したものであることを申し添えます。

○ケーススタディ結果について

- ・ 見直し前後におけるケースを、改めて、立面図で確認するとご覧のとおりとなります。
- ・ このように、見直し前後の影響把握として共同住宅を事例として、ケーススタディを行った結果、解除後においては、土地利用の自由度が一定度高まることにより、建築戸数が増加することが予想されます。
- ・ しかしながら、容積率の制限は見直し前後において変化がないことにより、極端なボリューム増は原則として起こりえないものと考えております。

○解除後における影響等について

- ・ また、前回の審議会においても説明させていただきましたが、市では、良好な住環境や秩序ある都市環境の維持保全を目的として、高度地区を指定し、建築物の高さの適正化を図っており、また、三浦市まちづくり条例により、開発事業に関しては、図書の公表や住民説明会など、住民の意見を反映させるための、きめ細やかな手続きを設け、地域と調和のとれた開発事業を誘導できるようにしているため、風致地区を解除したとしても、著しい影響等は想定されうるものではないと考えております。

○今後のスケジュール等について

- ・ 最後に今後のスケジュールについて説明いたします。
- ・ 7月の本審議会に引き続き、本日、市民意見募集に向けた骨子案の検討をいたしました。
- ・ 10月頃には、先ほどいただいたご意見等を踏まえて作成した冊子にて、市民意見募集を実施したいと考えております。
- ・ そして、秋頃には、市民意見募集の結果報告と合わせて、素案についてのご審議をいただき、年度末には、素案についての最終的なご審議をいただいた上で、風致地区の見直しの方向性（案）に関する答申をいただきたいと考えております。
- ・ 以上で、説明を終わります。ご審議の程よろしく願いいたします。

【議長】

はい。資料はありませんが、今の説明に関して何かご意見ございますか。

【小林委員】

ケーススタディの方なのですが、まあ 2,000 m²でやっていますよね。三浦海岸のところを想定してということなのですけど、あそこの地域で 2,000 m²の未利用地って今ないですよ。現実的にはもっと小さくて、例えば、300 m²、これですと建ぺい率と高さ、また緑化率、容積率は変わらないのですけれど、入っていないのが壁面後退なのです。例えば、敷地面積が小さくなれば小さくなるほど、壁面後退がないので、ぴったりとまあ民法で 50 cm というのはありますけれど、ギリギリまで寄せて、例えば 6 階建て、20m ですね。できれば 7 階近くまでいくのかなと、階高を 3 m ちょっと低くすればというふうに思っているのですけれども。隣の敷地ギリギリで 20m の高さの建物がでてきちゃうということが現実的なのかなというふうに思うのですけれども。2,000 m²の根拠ってというのは何なのですか。

【議長】

はい。どうぞ。

【事務局】

今、小林委員さんがおっしゃられるように、下浦海岸地区ですね。今、実際空地として、このボリュームがあるかということと実際にはないという状態でございます。ある一定度のボリューム感、面積がないと、どの程度の影響を及ぼすかということが、なかなか想定されにくいのかなということで、実際に今、下浦海岸の方で、2,000 m²程度の開発は実際に起きているという状況がございますので、そういう意味で 2,000 m²といったところをケーススタディとして設定させていただいているという状況でございます。

【小林委員】

2,000 だと結論的にはね。それ程、風致を外しても影響ないよということなのですが、現実的に 300 m²だとか、そういうものだとどうということなのかということが本当のケーススタディなのかと思いますけど。300 では検討してないのですか。

【事務局】

はい。今のところは、300 m²というところでは特段、検討していません。敷地設定をどうするのかということが大きなポイントだと思うのですけれど、300 m²でやるよりも 2,000 m²なのか、その上の 5,000 m²なのかという、どこで敷地設定するのかが先ず一番大きいところかなということで、現時点では

2,000 m²という実際に開発が起きているところを焦点として、今、設定をさせていただいたという形です。

【小林委員】

まあ一つ風致のね、もう一つの要素として、壁面後退がありますので、それについてどうなのかというケーススタディも必要になってくるのかなと思うのですが。

【議長】

これ、壁面後退はどうしたのでしたっけ。考慮していない訳ではないの。

【小林委員】

2,000 m²だから、特にしなくても良くなっちゃう例なのかもしれないですね。

【事務局】

一応これは見直し前のケーススタディということで、壁面後退、道路側、隣地側、壁面後退をしているということで見直し後は、小林委員さん言われた様に、際の方に南側の方に寄せているという状況であります

【議長】

この作業はどういうことでしたっけ。解除した場合にどういう状態が発生するのかここで共有するための作業。

【事務局】

そうです。解除した場合、かなり建ぺい率もアップしますし、高さも緩和されるということで、それに伴うどれぐらいのボリューム感があるのかというご意見があったので、2,000 m²という形の中でお示しをさせていただいたという形でございます。

【松原委員】

狭い方が現実味があるのです。要するに、市民の目線から見て、一番嫌なのがね、圧迫感が出ることなのですね。三浦海岸という開放空間を共有するというのがステータスなのです。それを例えば、真横にドカーンと取られてしまう。これはもう3階なのだろうが5階なのだろうと同じことなのです。だからどうなのよといったときに、戸建住宅ばかりがずら一と立ち並んでしまいました。そうするとこの見直しによって、例えば、500 m²のかね、300 m²で思わぬ事態が起こるのかということのケーススタディの方が現実

的だろうか。そういうもう一つのケーススタディができるのですね。

【議長】

この冊子の最終頁がありますよね。これについても前回色々と議論があつて、これとは関係ないの。今の説明は。

【事務局】

そうですね。先ほどの冊子、資料1の18ページのイラストにつきましては、前回、見直し後の建ぺい率の絵がですね、60%に近いような絵でなかったので、実際に見直し後は60%まで、理論的にはできますので、そのボリューム感をこの冊子上では示させていただいているという形でございます。こちらがケーススタディと直接何かリンクするということは特段ないのですけれども。

【議長】

この絵について、先程あまり議論がなかったもので、していただいてもいいと思いますが、今、松原委員が言われたことは結構重要な話でね。壁面後退は相当、一般住宅の場合は決定的に効くのですよね。それはあくまでもこの都計審の中で、どんなふうに従前従後で変わる可能性があるかをお互いに共有しておこうというそういう作業ですよ。

【事務局】

はい。

【議長】

そういう意味では、まだこういうことをやるべきだということがあればおっしゃっていただくとして、この程度で一応、頭の中でわかるよということであれば、あまり作業だけしていただくのは問題がありますので、どうでしょうか。このぐらいで。

【石原委員】

そんなところで、よろしいかと。

【星野委員】

これ以上のご意見も出ないようなので、ひとこと。これは都市計画の意見ではないのですが、図法としての問題指摘です。資料の18ページですね。これは前にも指摘しましたけれども、上段は専用住宅、下は共同住宅の場合に

つき、風致地区がかかった現在と解除された場合の建ぺい率や建物高さの変化を比較している。つまり、従前従後の比較と建物種別の比較という2種類の比較をしようとしているわけですね。そもそも、ベースを同じにすることで変数による結果の違いが初めて明示されるわけなのに、上段を下段とで図法が違っている。上段と下段とでは道路の角度が違いますでしょ。ですから、ベースは共通にしてください。それから、今、パワーポイントに出ているこの図柄ですが、ここにも都市計画の問題ではないが図法、図学の問題があります。白い四角があって、中にバツェンが入っている図柄が沢山ありますが、これは図学ではボイド、空洞を意味するのです。つまり、地面に穴が開いていますよということなのです。地面に穴があいているのではなくて、駐車場、つまり自動車が沢山おかれていますよ、ということでしょう。それなら、自動車マークというのが別にある訳ですからそれを使っていただくべきですね。さらに言えば自動車は恒久的な固定物ではなくて一時的にここに置かれる実体物ですから、実線じゃなくて、破線で書くのが正しいです。

【事務局】

ありがとうございます。

【星野委員】

余計な意見ですが、やっぱり市の出す資料ですからそういうのはキチッとしておかなければいけません。

【議長】

はい。ありがとうございました。他に指摘ありませんか。全般の意見も含めていただければと思います。

【星野委員】

もう一つ、この前出した意見の継続となりますが、例えば8ページには、近隣商業、第二種住居、第一種住居の説明があります。私が意見を出しまして、だいぶ直していただき良くなったと思いますが、まだ気になります。例えば、第二種住居については、大きめの事務所、それから矢印の下は大規模スーパーまで可能であると、そういう表現ですね。大きめとか大規模とか、そういった説明は要るのでしょうか。ご承知の様に、用途地域には、住居系としては第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、それから準住居地域と7種類ありますね。それで、ここでは第一種住居地域と第二種住居地域のおおまかな違いをここに住んでいる方に理解をして

いただくというのが大事なのであって、大規模な施設を誘導するかのような説明は不要だし、こまかなことは実際に建築を計画する段になってしらねばいいわけです。そうしますと第一種住居地域の説明としては、住宅以外の混在を認めながらも、主として住居の環境を保護するための地域であるというぐらいでよいのであり、第二種住居地域としては、住居の環境を保護するための地域であるが、住宅以外の混在の度合いを第一種住居地域よりも高く認める地域であると、そんな説明でいいのではないかと思います。一般的な市民が素直に理解できるよう、もう少し工夫していただけたらありがたいと思います。

【議長】

これとこれの違いを相対的に出すということが大事だということですね。

【星野委員】

そうですね。それが目的だと思うのですね。

【議長】

今のご指摘を踏まえて修正してください。

【事務局】

ありがとうございました。

【鈴木(伸)委員】

それと、前回何人かの方が説明会についての意見がありましたが、それは最終的に。

【議長】

もう一回説明してください。

【事務局】

すみません。前回色々ご意見いただいた中でですね、説明会の開催ということで、その場では事務局からお答えができなかったのですが、先程、ご説明させていただいたとおり、今、パブコメの方を10月に実施したいと考えておりますので、そのパブコメの期間内に初声地区、南下浦地区、三崎地区の3地区でそれぞれ説明会を開催させていただいて、ご理解をいただく様な場も設けていくということで、まだ日程ですとか、場所が取れておりませんので、それにつきましては、このパブコメ冊子を10月にお配りする際には、

なんらかの形を記載をさせていただきたいというふうに考えております。すみません、説明が至らなくて。

【議長】

その説明会はパブコメをしてますという、その内容はこういうことですか。というふうな説明をする訳ですか。

【事務局】

基本的に風致地区の見直しをしていますということで、パブコメの冊子をご説明をさせていただくとともに、なかなかこの冊子で表現できないようなところもございますので、もう少し一般の市民の方に対して、そもそも風致とはということなどを重点的にご説明をさせていただければと考えております。

【鈴木(伸)委員】

良いと思います。前回、自分たちの地域が風致地区だとわかっていないという様なご意見もあったので、だとしたら地区毎でやったらどうかということで、3箇所。

【事務局】

三崎地区、南下浦地区、初声地区ということで、基本的に一般の方はお車で来られる方も多いということで、駐車場等がある。通常説明会として市の場合、こちらの3地区で説明会をさせていただいておりますので、この3地区で説明会を開催させていただければと考えてございます。

【松原委員】

指定地区の以外の方もひっくるめて全部の方を対象にということですか。

【事務局】

基本的には、パブコメ冊子は地区内の方に直接回覧若しくはポスティングをさせていただいて、その中にも説明会のご案内をさせていただくと。併せて全戸配布となる三浦市民にも説明会の開催を掲載します。基本的には風致地区の指定内外問わず説明会のご案内をさせていただきたいと思います。

【議長】

他にご発言はありますか。よろしいでしょうか。それでは今日の2つの議題は終了といたします。その他事務局としてありましたらお願いします。

- ・引き続き、事務局（湊部長）より、平成 25 年度第 3 回都市計画審議会については、本年秋頃の開催予定で、今回に引き続き、風致地区の見直しの方向性（案）について、また、三浦都市計画生産緑地地区に係る審議をお願いする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。