

平成 26 年度 第 3 回 三浦市都市計画審議会議事録

- 1 日 時 平成 26 年 12 月 22 日（月） 14 時 00 分～16 時 00 分
- 2 場 所 三浦市青少年会館 1 階ホール
- 3 議 案 三浦市景観計画（案）について
- 4 報告事項
 - (1) 報告事項 1 三浦都市計画風致地区の変更について
 - (2) 報告事項 2 第 7 回線引き見直し（県決定）について
 - (3) 報告事項 3 県立三崎高等学校跡地利活用について
- 5 出席者
 - (1) 委 員 柳沢委員、星野委員、中島委員、草間委員、石原委員
小林委員、松原委員、三沢委員（小内委員の代理）、
臼居委員（日下部委員の代理）、磯部委員、鈴木委員、
出口委員〔12 名出席〕
 - (2) 事務局 市長、湊都市環境部長、大滝都市計画課長、塚本都市政策担当
課長、古川特定事業推進担当課長、君島市場管理事務所長、
中村 GL、浦西 GL、羽白主査、鈴木主任、ソリバン主任、
土屋主任、川崎主事
 - (3) 傍聴人 4 名
- 6 議案等関係資料
 - (1) 議 案 1 「三浦市景観計画（案）」関係資料
 - (2) 報告事項 1 「三浦都市計画風致地区の変更について」関係資料
 - (3) 報告事項 2 「第 7 回線引き見直し（県決定）について」関係資料
- 7 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 12 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、4名からの傍聴申出があり、全員を傍聴人と決定し、全ての報告事項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、小林委員と鈴木委員を指名しました。
- ・ 議案1の審議に先立ち、市長から会長へ諮問書を渡しました。各委員へは、事務局から諮問書の写しを配布しました。

－議案－

議案1 三浦市景観計画（案）について

- ・ 配付資料に基づき、事務局より次の説明を行いました。

○三浦市景観計画案について

それでは、三浦市景観計画（案）について説明させていただきます。

前回、都市計画審議会で報告させていただきました「三浦市景観計画（案）」につきましても、パブリックコメントが終了しましたので、本日は景観法第9条第2項により、都市計画審議会の意見を伺いたく、議案として提出させていただきますものです。

景観法第9条第2項には、「景観行政団体は、景観計画を定めようとするときは、都市計画区域又は準都市計画区域に係る部分について、あらかじめ、都道府県都市計画審議会（市町村である景観行政団体に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会）の意見を聴かなければならない。」とされております。

この度、パブリックコメントを、10月28日から都市計画課窓口及び南下浦・初声両出張所において資料を配布し、ホームページ及び三浦市民11月号でパブリックコメントを行う旨を周知して、11月4日から12月4日までの1ヵ月間意見の募集を行いました。その結果、市民の皆様から意見をいただき、本市の考え方を取りまとめましたので、都市計画審議会のご意見をいただくものです。

はじめに、三浦市景観計画（案）について、前回の議論を念頭に、景観法に基づかない三浦市独自の、特徴的な施策となります、届出行為の事前協議、みうら景観資産、景観形成重点地区、景観審議会の4項目について、改めて要点をご説明させていただきます。

資料1をご覧ください。

「届出行為の事前協議について」です。

まず、届出行為についてですが、表1の上のところ、横軸で景観法第16条第1項第1号から第3号までが法で明示していること、第4号が条例で定めるものとなっています。

表の左側の見出し、「届出が必要な規模」のところでは、これらの行為のうち、届出が必要になる規模を示したものです。

これに該当しないものは届出の必要がありません。

届出が必要となる行為は、届出の前に事前協議を位置づけていることから協議においては、景観計画に定めた誘導指針、形成基準に基づき、良好な景観を形成できるよう誘導してまいります。

景観計画の32ページをご覧ください。

景観誘導指針については、事業項目に応じたイメージイラストを作成して、それを基本に事業者との協議において指導や誘導するようにしていきます。資料1の表1に戻ってください。

事前協議の中で、事業者が景観計画に沿うよう誘導していくことが、良好な景観形成にいちばん重要なことと考えています。

この協議で、誘導指針や基準に従っていただけず、良好な景観形成に著しく阻害するような行為に対しては、次の左側の見出し、「勧告」を行います。

しかし、勧告に従わないことに対して景観法では罰則の規定はない状況となっています。

この表1のいちばん最後の命令ですが、法第17条で特定届出対象行為に対して、変更命令、原状回復命令ができますが、特定届出対象行為は、法第16条第1項第1号と第2号の行為に限られており、さらに、その下の表2の基準の①建築物や工作物の形態意匠の制限に関することが命令の対象となっています。

形態意匠とは、色彩や素材などをいい、具体的に景観計画に示した基準は色彩になっています。

そして、この命令に従わないときに罰則があります。

形態意匠の制限については、この命令と罰則を持って強制力を伴うことができますが、それ以外のものについては、既存の仕組みに委ねることとなります。

従いまして、景観法、景観条例は緩やかな規制を基本としていることから、事前の協議が非常に大切であると考えています。

次に、「みうら景観資産について」です。景観重要建造物や樹木、文化財、保護樹木とともに位置づけを整理したいと思います。

資料2をご覧ください。

概要は、表で示したとおりです。

みうら景観資産、景観重要建造物、樹木と文化財や保護樹木とは、目的と所管が異なることから、それぞれの根拠法が適用され、手続きと規制を受けることとなります。

ただし、文化財のうち、国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物、史跡名勝天然記念物、これらは三浦市に指定されているものはないようですが、文化財保護法で、景観法より厳しい規制が課せられているため、景観重要建造物・樹木に指定されることはありません。

文化財や保護樹木とは所管が異なりますが、それぞれの担当課と連絡を密にして、みうら景観資産の認定や景観重要建造物や樹木の指定の手続き・管理がスムーズに進むようにしてまいります。

景観重要建造物や樹木の指定の現状を見ますと、県内では、公共の所有・管理のものがほとんどとなっていて、平成26年4月の時点で、景観重要建造物は、4つの市町で5つの建造物が、景観重要樹木は、5つの市で指定されています。

このような状況の中で、みうら景観資産については、他法令の制限に関係なく景観資源としての価値の候補を抽出し、認定できる市独自の制度となっています。

市内の各地域の個性や魅力を表し、地域の人々に愛着を持って守られてきた景観を広く、みうら景観資産として認定して、情報を発信していくことは、三浦市の魅力を内外に紹介し、地域のシンボルや一体感に寄与するとともに観光客に来訪してもらうことで経済の活性化が図られ、地域の活性化に資するものと考えています。

みうら景観資産については、市の景観施策としても市民が受け入れやすいこともあり、次年度には市の景観資源を改めて認識していただくことを含めた、みうら景観資産を抽出する企画等を考えています。

三点目は、「景観形成重点地区について」です。資料3をご覧ください。

三浦市景観計画（案）は、市域全体を景観計画区域として、景観形成方針や行為の制限に関する事項について定めていますが、より良好な景観形成の実効性を高めるため、重点的に景観保全や景観形成を図る必要がある地域や地区については、地域の特性に応じて景観形成方針・誘導指針・形成基準をさらに細かく決めていくもので、景観法に基づかない市独自の制度となっています。

重点地区は、住民が一定の基準のもとに提案できるようにしようと考えています。景観法で景観計画の変更も住民が提案できますが、これよりも要件を緩和し、提案しやすいものにしようと考えています。

重点地区の指定は、市長が行いますが、地域がどのような景観形成の発展や保全を望むのか、また、景観の観点から制限やルールとなる規制も伴うた

め、行政が重点地区の区域を主導的に設定するより、景観のまちづくりの要望などがある地域住民からのボトムアップの方が望ましいと考えています。

従って、重点地区は、景観形成を促進させるための地域のまちづくり団体等の市民を主体として、市民協働を活用して行っていくことに重点を置いて進めていきたいと考えています。

地域から重点地区の要望が高まれば、地域の課題や地域のニーズに対応するため、行政としても地域住民と協働して、重点地区の指定・運営について取組み、支援していきます。

最後に、「景観審議会について」です。資料4をご覧ください。

良好な景観を形成するため、重要な事項を調査・審議するために審議会を設置するものです。

都市計画審議会と景観審議会の役割分担については、原則として景観に関することは景観審議会が担当します。都市計画審議会は冒頭説明させていただいたように、景観計画を策定しようとするとき、また、変更しようとするときは、景観計画が、土地利用等に関する制限を定めることとなるので、意見を聴かなければならないとされており、計画の策定・変更の際は意見を伺います。

景観審議会の人数は、他市の委員数と人口規模を参考に、本市では7人以内とし、委員は、市民、学識経験者、公共的団体の代表者で構成し、専門性や透明性を考慮して検討してまいります。

誘導指針の適合の是非など、行政だけの判断で処理することが難しい案件については、アドバイザー的な組織を別に作らず、この審議会の委員を中心に必要に応じて審議してまいりたいと考えています。

景観は、日々の人々の暮らしぶりも密接に関連し、市民感覚を取り入れ、広く市民の意見を反映させるよう市民委員は公募制も視野に入れていきます。

以上、三浦市景観計画（案）について、前回の議論を念頭に、景観法に基づかない市独自の制度を中心に説明させていただきました。

次に、前回お示した計画案から、誤字などの軽微なものを除き、変更した点をご説明いたします。

資料5の「三浦市景観計画（案）の修正点」をご覧ください。

四点ございます。

一点目は、三浦市景観計画（案）27ページの行為の制限で届出を要する行為のうち、工作物で、3つめの丸のところ、また、28ページの特定届出対象行為の工作物、同じく3つめの丸のところ、以前は、「高さが4mを超える広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの」となっていたものから「広告塔、広告板」を削除しました。

その理由は、対象となる工作物としての屋外広告物は、景観法第16条第1

項の届出行為や勧告の適用除外であり、行為者に届出の義務が生じなくなります。法律上の整合性をとったものです。

二点目は、同じく 27 ページの行為の制限で届出を要する行為のうち、木竹の伐採で、以前は、「土地の面積」が 500 m²以上から「伐採区域の面積」と変更しました。

その理由は、木竹の伐採なので、樹林地の面積で考え、風致地区条例の審査基準の樹林地の面積の捉え方に合わせました。

三点目は、景観計画 74 ページの良好な景観の形成をするための主体について、(2) の事業者の定義を「市内で事業を営んでいるもの」から「市内で事業活動を行う者」に変更しました。

その理由は、景観計画の同じページで、その下の (2) 事業者の役割の趣旨と整合させ、まちづくり条例でも、「市内で事業を営んでいるもの」とは「市民」に定義され、「事業者」に定義されるものは「開発工事を行う者」となっています。

よって、景観計画においても、同様に、「市内で事業活動を行う者」を事業者としました。

最後の四点目は、景観計画 75 ページの景観審議会の構成を行政から公共的団体としました。

その理由は、審議会に、景観との関わりがある各種公共的団体の専門性及び感覚を取り入れる考えから、変更したものです。

次に、パブリックコメントでいただいた意見と本市の考え方についてご説明します。資料 6 「三浦市景観計画（案）に対する意見と本市の考え方」をご覧ください。

パブリックコメントは、4 人の方から、4 件のご意見をいただきました。

計画について 2 件、条例について 2 件となっております。

計画について、1 件目は、「景観誘導指針は、商業地・工業地は厳しいので、風致解除・高さ制限・用途の特性から、住宅地景観エリア・商業地景観エリアを再編して欲しい。」というものです。

これに対して、市の考え方は、景観のエリアは、さらに細分化して複雑多岐なものにせず、用途分類に応じた景観誘導指針により良好な景観形成の誘導を図っていくことが望ましいと考えております。

2 件目は、「自然の景や自然景観拠点に、地質景観に関することを加えて欲しい。また、みうら景観資産の認定の項に、景観重要建造物等と共に『重要地質景観』を加えて欲しい。」というものです。

これに対して、隆起海岸等をはじめとする地層は、景観特性では自然の景に含まれ、景観構造では自然景観拠点になると捉えています。そして、景観重要建造物等は景観法に基づく制度であり、地質景観を重要地質景観として、

これらと同様に扱うことは考えておりません。

次に、条例については、2件あり、景観審議会の委員に関するものでした。

1つは、「委員数を14名にして欲しい。」というものと、もう1つは、「委員の半数は市民公募にして欲しい。」というものです。

これに対して、市の考え方は、委員数については、本市においては、他市との比較や人口規模、委員構成から7人以内が適当な規模であると考えており、委員の半数を市民公募することについては、専門性や透明性を考慮して適正な人員構成とし、市民委員については、公募制も視野に入れて検討してまいります。

最後に、今後のスケジュールについて、ご説明します。

本日の都市計画審議会のご意見をいただいた後、年が明けた1月中旬に景観懇談会を開催し、2月の庁議を経て、三浦市景観計画として決定することを予定しています。

なお、景観条例においては、平成27年第1回の市議会定例会に上程する予定でございます。

景観計画の策定及び景観条例の公布の手続きを経た後、周知期間として約3ヵ月確保した上で、平成27年7月1日から施行したいと考えております。以上、ご審議のほど、よろしく申し上げます。

【議長】

はい、ご苦労様でした。ただいまの説明に対してご意見をどうぞ。

【星野委員】

最後に説明がありました資料の6ですが、市民からの意見に対する市の見解が示されているわけですね。市民から4つの意見が出されたが、結果として、市としては市民の意見は取入れないということですね。一般常識的に考えて、案をつくった当事者が市民がこう言うからああそうですか変えましょうということはなかなかありえない、難しいことでしょう。でも、それでは市民が何を言っても無駄ということになってしまいます。最終的な市の考えをまとめる前に市民意見の当否についてワークショップや景観審議会といった第三者の意見も聴いてみるということは考えませんでしたか。

【事務局】

今回の意見と本市の考え方ということで、資料6を挙げさせていただきました。これは市の案ということで、都市計画審議会で見解があれば、調整させていただき再検討させていただこうと考えています。星野委員のおっしゃっている景観審議会、これは現在、景観懇談会という組織でございますが、

来年1月に予定しています懇談会においても市の案として提案をして、そこで意見等いただき、こうした方がいいのではないかとということであれば、再検討し、双方の意見を聴いた上で最終的な市の答えを出すということにしています。

【議長】

はい、星野委員。

【星野委員】

わかりました。ありがとうございます。同じく資料6の下の2つですね。審議会委員7人以内となっていますけど、市民の意見としては14人にすべきではないかと、市の案の2倍となっています。市のいう7名とは三浦市のそれぞれの地域区分から1名出すと7名になるということですか。

【議長】

7名の根拠ですか。

【星野委員】

はい。

【事務局】

地域区分として三浦市は3つに大きく分けることができますが、この地域区分という分け方ではございません。景観審議会がある他市町の人数を比較・検討しまして、人口規模から、5人から7人というのが最も多かったことから、7人というのを採用したものであります。

【星野委員】

本市の規模からすると、審議会総体の人数として7名以内くらいがいいということですね。再度確認したいのですが、本市の地域区分は7つではなく3つなのですね。

【事務局】

3つです。三崎、南下浦、初声ということで3つとお答えしました。

【議長】

星野委員の意見・質問の関係についてですが、7人の内訳は。まだ確定ということではないでしょうけど心づもりを言ってくれませんか。市民、学識

経験者、公共的団体。

【事務局】

まだ確定ではありませんが、変動する可能性はあると思いますが学識経験者2名、公共的団体2名、市民3名というものです。

【議長】

はい。

【星野委員】

わかりました。ありがとうございました。私は市民から委員の半数は市民からとか委員数は14名にすべきとかの意見があるのは、地域区分からすると市民委員は7名が適切ということなのかと思ったのですが、今の説明でわかりました。

【議長】

審議会に関連してご発言があればいかがでしょうか。どうぞ。

【草間副議長】

審議会はいつ頃までに立ち上げますか。

【事務局】

先ほどスケジュールを少し説明しましたが、3月に条例を上程したため、これを施行するのは7月1日と考えています。7月1日までには審議会を立ち上げたいと考えています。

【議長】

小林委員。

【小林委員】

審議委員が7名以内ということで、内訳、市民3、学識経験者2、公共的団体2ということで、代わる要素はあるということですが、市民3名の中で、パブリックコメントにある市民公募は何人にするか考えはありますか。

【事務局】

公募制については採用していきたいという考えはあります。枠の3人すべて取入れるのかどうかは検討段階です。もう少し熟した段階で公表させてい

ただきたいと思います。

【小林委員】

はい、公募制で3人市民参加、すべて公募なのか、1人より複数は公募がいいのかと私は思います。意見です。

【議長】

皆さん、意見があると思いますが、私も委員として言わせていただきます。三浦市にとって景観は生命線に近いと思っています。首都圏で存在感を出すためには景観の話は重要ですので、そういう意味で、景観に市民が関心を持つというのは重要で、審議会に市民の委員を増やすというのもそうですけど、ほかにもこれをサポートする応援団のようなものを育てるというやり方もある。審議会委員が7人というのは常識的だと思うけれど、三浦にとって景観施策が決定的に重要だと考えれば他市と比べて7人でなくてもそこを少し柔軟に考えていただきたいと思います。これは会長ではなくて一人の意見です。ほかに審議会でご発言があれば、他の話題について。中島委員。

【中島委員】

景観形成重点地区について、あいまいな点があるので伺いたいのですが、景観形成重点地区は住民の提案が必須なのか必須でないのかわからない。必ず住民が提案しなければいけないのか、景観計画案を読んでどうやって定めるのかという話を書いていないので考え方を聞きたいのと、この中で3,000㎡の根拠と、5人の根拠を知りたい。区域内の5人は誰をいつているのか、地権者なのか。住民とは何なのか。商店街などお店をやっているテナントさんなのかあいまいだと思う。なるべく広くとらえるのがいいと私は思うのですが、権利を持っていないとだめなのか、住民とはどういう定義を持っているのか。明確にもう少し書いた方がいいと思っているので、説明していただきたいのですが。

【議長】

必須なのかどうか。行政側がリードして行うのか。

【事務局】

景観形成重点地区の指定の仕方ですが、行政が主体的に行うことも可能です。市が引っ張って行って、その区域に対して自ら指定するということの可能性もあります。先ほど、ご説明したとおりこの部分については市民協働型でやりたいということです。市民協働型の枠組みとして市民提案ということ

で 3,000 m²の一定の区域でその区域内の 5 人の提案で行うことができます。なぜ、3,000 m²なのかというと、既存の枠組みのまちづくり条例のシステムとして、まちづくり協議会が設置できます。その要件に 3,000 m²、5 人構成があります。また、5 人以上の同意については、この 3,000 m²の区域に住まいの方、所有権を持っている人などを対象にして、区域の指定に対し何も同意を得ずにやるということでは、提案ができないことと合わせ、この面積規模に照らし適当な人数という判断をしています。

【議長】

ちょっとはつきりしないけど。どうぞ。

【中島委員】

では、質問ですが、所有権を持っている人に限定するということですか。なぜ所有権ですか。土地や建物。

【事務局】

基本的に 3,000 m²以上のエリアに所有権、土地を持っている権利の方の同意を考えています。これは条例に関連することですので、賃貸借権等も含むかについては今後条例の枠組み、協議の中で検討していきたいと思っております。基本的には所有権を対象にしていますというのがお答えできる範囲です。

【中島委員】

提案があったから必ず重点区域になるということではないですね。何らかの提案があれば審議会で審議があるのですが、5 人以下ではできないようですけれど、最初のところはもう少し広いところから提案できてもいいと思いますけれど、どんなイメージですか。考え方を示していただければ。

【議長】

もう少し、決定までの手続き、要件を。

【中島委員】

そうです。地権者の同意は提案の要件になっているのですか。

【事務局】

これは提案の要件になっています。エリアの決定となると、その決定に向けた意見はこちらから発信していく予定です。提案に対して意見を発信した

上で審議会はどう判断していくのかということです。

【議長】

重点地区の決定の手続きはどうなりますか。

【事務局】

パブリックコメントの条例の案で話をさせていただきます。提案は住民から提案できるという制度を設けました。提案をいただいてそれが是か非かということは市で判断させていただいて、進めることになったら、地域の、その区域内の住民の意見を伺う手続きを考えています。そして景観審議会にも諮問答申をして景観計画も変更する手続きにより、最後に市長が重点地区に指定するという決定をする、そのような流れを考えています。

【議長】

地元で一定の説明をして、景観審議会の了解を得て市長が決める。そういうことですね。

【事務局】

はい、現在のパブリックコメントの案ではそのように考えています。

【中島委員】

景観計画が反映されるときに届出対象行為も重点地区でできますか。審査してもらいましょうということになるのですか。景観計画に反映するときどういうレベルの話になるのか。具体的に想定されている案があると思いますけれども。

【事務局】

提案できる内容に届出対象行為は含まれていません。景観計画の70ページに定める内容としては、対象地区の範囲、誘導方針、誘導指針、形成基準を決めていきますので、その地区に限定したものとして、ここに書いてあることを決めていきます。届出行為を別に定めていくということは考えておりません。届出行為は共通で条例にしていきたいと考えています。

【議長】

はい、どうぞ。

【中島委員】

条例ではそうでしょうけど、景観形成を重点的に図る仕組みに関しては、届出行為の対象は緩いというか、ほとんどの建築行為は事前協議の対象にならないですね。その点をフォローできるけど、重点地区では、例えば沿道のもものは、もう少し小さくてもしっかり景観審議会で見るとか、そういうことができる地区が重点地区かなという気持ちがありますので、そういうことができるのが重点地区と認識している。今回条例では難しいとしても今後実務的にはその辺を考えていただければというのが意見です。

【事務局】

いま担当の方からお答えしましたけれども、全体の景観計画では定めたとおりですけれども、重点地区が指定される場合に新たに景観計画へ盛り込むことによって、効果は委員の説明のとおりできるものと考えています。届出対象のコンパクト版を作ることによって、行政がチェックできる仕組みがもう1つできあがると考えることが可能だと思います。

【議長】

今の説明とちょっと。条例上、重点地区に指定されると届出対象も独自にできると。さっきできないと。

【事務局】

すみません。原則的には、担当が話していたとおりですので訂正します。

【議長】

届出対象行為は対象にしないと。

【事務局】

条例が届出対象とする行為は、資料1で示した6つの行為が対象になります。景観計画30ページにある指針は、全体の計画では定めていますが、これをさらに細かくですとか、柔らかくですとか、それは重点地区が形成していきたい希望によって変わってくると思いますが、27まで誘導指針を明記していますが、広がったり細かくなったりということは重点地区では決まり事として変わってくるということはあると考えています。

【議長】

誘導指針は変わってくるけど対象までは変らない。中島委員は、建物が12m以下のものも対象にするという場所であれば対象にすることも必要ではない

ですかということです。

【中島委員】

協働で5人以上とは色々なイメージがあると思いますが、住民の方々が自分たちの地域の景観を造ろうとするときは12m以上とか700㎡の建物ではなくて、自分たちのまちをどういう風にしたいかという人が多いと思われるので、協働の考え方からいくと、届出行為という形ではなくて⑥その他必要事項で独自のところで、これに載せなかったとしてもシステムでできるとか、協働の概念からいくともう少し細かくやって、届出の対象を増やせるというのは重要と思います。現実的には出てきたところからということかもしれません。念頭に置いておいていただきたいと思います。

【議長】

これはご意見として。ほかに発言は。小林委員。

【小林委員】

先ほど会長の方からも言われましたが、景観は三浦にとって重要な要素になると私も思います。それで、計画の64、65ページ、景観資産について、三浦独自の考え方で、65ページのところに候補の選定というので、市の提案、市民等の要望、イベント、この3つが書かれていて、みうら景観資産の候補、これが景観資産に認定されますが、景観資産の候補をいっぱい作るという上で市民の方が日常、市民の目でこの景観は素晴らしい、という気持ちやよそから来ていただいた方がこの景観はいいということで景観資産の候補をたくさん出してもらうシステムが必要だと思います。そこで、サポートをする人や団体を募っても面白いと思います。先ほど担当の方から説明がありましたが、景観資産を作って出してもらう、イベントなど66ページに書いてありますけれど、ウォーキングラリーやシンポジウムということだと思いますが、例えば写真展、市民から写真を募集するやり方もあると思いますが、何か工夫するシステムを考えているのか教えてください。

【事務局】

みうら景観資産の認定については、市民にも身近なところでもありますし、市から発信することによって、さらなる三浦の景観資産を認識してもらうことになると思いますので、次年度の計画でイベントを開催することによって、啓発を含めた、選定する取り組みをしていきたいと思っています。個人や大小団体の参加による新たな発展については、イベントを開催した状況を踏まえ今後とも検討していきたいと思っています。

【小林委員】

多くの方が、景観で自分の好きな場所があると思うので、出してもらってやる。コンテストがやりやすいのかなと思いますが、景観計画で届出で誘導していくという手法もあると思いますけれど、すばらしい景観を共有してそれを保存し、磨き上げていくことも1つの手法だと思います。みうら景観資産は三浦独自の手法なのでいろいろ工夫して面白いことができると思います。

【議長】

石原委員。

【石原委員】

全体的な今後のことですが、景観条例を作りますね。景観計画も案の段階で、かなり細かなところまで誘導指針も書いてあります。条例と関係すると思いますが施行規則は作りますか。

【事務局】

はい、施行規則も作成する予定です。

【石原委員】

あと、考え方で運用基準というものもあると思いますが、計画の方にも細かく出ていますが、運用基準、こういう時はどうするのかというものを作る予定はあるのですか。

【事務局】

景観計画では、景観誘導指針のイラストを作成しました。これについては、開発で景観の協議の対象になって指導していくバイブルになります。さらに、これを客観的な見方として審査していかなければならないので、これを砕いた基準を考えた上で指導していくものが必要であるとも考えています。もう少し詳しい審査基準として担当が変わっても、だれでも引継ぎができ運用できるように作り上げていきたいとは思っております。

【石原委員】

やはり基準になるものが必要になると思いますが、個々別々に出てきたときにその時に考えればよいというのも1つの考え方ですけれども、それはそれで余裕を持っておきながらもう少し細かく柱になるものを持っていた方がよいと思います。

細かいことになりますが、いつも景観資源で文化・文化財が抜けていると

感じて仕方がないのです。計画案でいうと5ページですね、面や線や点とありますが、歴史文化の景では点の景だけです。三浦市には面の景もあると思います。例示なら例示で入れておかないといけない。1つ、赤坂のことを言いますが、面ですよ。整開保でも赤坂遺跡公園は歴史公園で促進すると書いてある。都市計画で大事に思っているところがあるのに景観計画を作っているときになぜ記載されていないか不思議です。入れた方がいいと意見を言いたいがどうですか。

【議長】

どうぞ。

【事務局】

いま意見をいただいたとおり、お話の点は十分認識していますが、面の景で定義させていただいているのは用途地域としてもう少し広い区域で捉えています。確かに赤坂遺跡は面という感じ方もしますが、この景観計画の捉え方でいくと線の景か点の景になるものです。拠点的な意味合いになります。軽視しているのではなく、用途地域でやっているところもあるので、そういう意味で歴史文化の景では面の景が見えてこないというものがあります。

【石原委員】

それはそれでわかります。それなら点の景に入れたらどうですか。

【事務局】

点の景に例示されていないのですけれども、あくまで例示という形ですのでご意見としてはいただきたいと思います。

【石原委員】

最初に言ったように文化・文化財の感覚が重たくない。こういうところでもっと啓発されていかなければならないと思います。景観資源を市で考えたときに、市民の方から出てきた中で、文化財もあるのに抜けている。抜けているのは確かです。どうですか。抜けていないですか。

【議長】

点の景に文化財という言葉は入らないですかということですか。

【石原委員】

文化財、ないし史跡・遺跡。

【議長】

点の景に位置づけるべきではないか。

【事務局】

ご意見としてはいただきます。

【石原委員】

はい、結構です。

【議長】

はい、他に。はい。

【中島委員】

事前協議のところですが、公共施設、県や市が自身やっているものは対象にしないのですか。大きなもの、建築物を造ったり。

【事務局】

国や県が行うものは協議行為として景観法で定めがありますが、同時に協議するまちづくり条例では、対象にするものはまちづくり条例に委ねられています。景観法は、公共施設は除外されていますから届出の対象にはなりません。届出行為の手続きではないが協議をして整備することになります。

【中島委員】

景観審議会には挙げないか。挙げようとするのか。

【議長】

民間の施設であれば審議会に挙げることもあると思うが、公共事業は景観審議会に挙げるか挙げないか。

【事務局】

届出行為はここに書いてあるものが対象になります。公共事業としてやるようなもので景観重要公共施設について該当するものは管理者と協議をしてどう整備していくかを決めていくことになります。景観審議会に諮るかということについては、位置づけとしては市と管理者の協議になるので、相談す

ることはあるかもしれませんが意見を聴いてそのとおりにするということは考えておりません。あくまでも市と管理者が協議に基づき整備を進めていくことになるということです。

【中島委員】

協働のまちづくりからいくと、国や県でなく三浦市さん自身が行っている公共事業がいちばん景観に大きな影響を与えているので、その質を上げるのはとても大事だし、協働のことは見てみると下支えとか調整に徹しているという書き方をしているのですが、三浦市さん自身が事業者でもあることも多いと思いますので、質の高い公共空間、公共施設を作り上げていくことを大前提として協働されていくことだと思えます。そういうことが書いてあるのか、景観まちづくりの中で三浦市さんの役割が少し消極的というか、裏方だけに書いてある。理念として第9章のところにもう少し、三浦市さんは積極的にというか、責任をしっかりとったほうが良いのかなど。市民の方々や事業者に自覚を持ってと書いてありますが、三浦市さんのことに関しては、自分のことだから書いていないのかもしれませんが、そういう書き方をしていないので、色々な自治体が工夫をして質の良い公共施設・公共空間を作っている、そのあたり検討してほしいと思います。

【議長】

ご意見のようです。

【事務局】

三浦市としても景観まちづくりは公共施設も含めたものも、責務という形もご意見いただき、ありがとうございます。

【議長】

他にございませんか。星野委員。

【星野委員】

先ほど取り上げた資料6ですが、別の問題が1つ。上の方に地質景観というものがありますが、市としては、重要地質景観は、景観法に基づくものと同等としない考えです。景観法に言う景観とは、景色とか風景とかいうものが主たるものであると思います。地質景観とは永年にわたって堆積した地盤の層が持ち上がったり、傾いたり、曲がったりしているのが露出して見えるようになったものですよ。ところが市は、これはいわゆる景色とか風景という概念には馴染まないとお考えのように思われます。三浦半島は丹沢山塊

とならんで神奈川県では地層や地質がよく観察されることで有名です。これは立派に風景であるし学術的にも貴重です。法で想定されていないから排除するということではなく、価値ある景観資源として取り上げていくことを検討したらどうかと思っています。

【議長】

どうぞ。

【事務局】

市も地質や地形は三浦市でも特徴ある景観であるとは認識しています。ただし、景観法に基づく制度にというのは困難であるというのがこの趣旨です。みうら景観資産では、対象とすることが可能ですので、みうら景観資産として登録して活用することができます。みうら景観資産はそのようなものために作られている仕組みのため、これを利用していただければと思います。市もできるだけ活用したいと考えています。

【議長】

はい。

【石原委員】

文化財のところと、今の地層地質と似たところがあります。小学校の教材でかなりしっかりしたもので、三浦の地層地質は優れたもの、注目に値するものがあります。なぜ点の景で入れないのかという思いがあります。啓発という意味でも。

すみません。手を挙げたのは64ページです。景観資産を認定するときに②のところ、景観審議会等の「等」、これは何を意味しますか。審議会以上のものがありますか。

【事務局】

ご指摘のとおり、景観審議会以外有りませんので、「等」というのは誤りです。これは訂正します。ありがとうございます。

【石原委員】

72ページで最後です。屋外広告物、県条例です。5行目で考え方を次のとおり定めるとわざわざあって、三浦市の考え方を定めるとありますね。それなら三浦市で独自条例をつくれればいいのではないですか。それをもう一度言いたくなる。私も調べましたが、県内の市で県条例を使っているのがいわ

ゆる小さいまちで、横浜等大きなところはみんな独自条例を持っている。先ほどから三浦市は景観資源を良いものを持っている。それで景観計画・景観条例が大事ですと。そうすると景観の中で広告物が重要なところを占めるのですね。独自条例をつくるという方向性を出しておかないと将来困まると思いますが。

【議長】

これは、結構大事なので。どうぞ。併せて、広告物は届出対象から外すということで考え方はどういう方向で。

【事務局】

景観計画に関する屋外広告物に関することだと思いますが、今回景観計画を作った背景は、法に基づく計画なので担当が説明したとおり、屋外広告物に関しては法制度上、なかなか受け入れられない点は説明させていただきました。しかし、屋外広告物は、景観に密接に関係するものです。そういう中で屋外広告物に対する市の考え方を何も明記しないことは景観計画自体の質を問われるという中で、基本的な考え方は1～4を記載しました。その後どう運営するか会長にも心配していただいています。今後どのように運営していくかについては、最終的には市の条例になると思いますが、議会の議決をいただくのが前提としまして、市としては県条例の権限移譲をして後に市独自の条例を制定するという方向性を持っています。まずは景観計画と立ち上げましょう、景観条例を立ち上げましょう、次のステップとして屋外広告物条例という段取りで、三浦市は方向性としては持っています。

【議長】

スケジュール感としてはどうですか。

【事務局】

具体的なスケジュールはこれからですが、来年7月から景観計画等の施行がされることに合わせて、先に県条例の権限移譲を受けるという取り組みをしていかななくてはいけないのかと思っております。それ以後、今運用されている県条例には色彩の基準がありませんので、色彩について、新しい受け皿を作るための新しい市条例を作るような考え方を持っております。

【石原委員】

スケジュール感なのです。今回のことは表現としてこれでいいと思っておりますが、間に合わなくなります。今はまだひどい看板の報告は少ないかもしれないな

いですが、逆にさびしいことです。コマーシャルを三浦市でしたということが少ないからだが。しかし城ヶ島には大きな看板がある。今後増えていったとき後でやめてくれというのは大変ですよ。取り除くのは大変だ、法的な根拠がないと。

【議長】

はい。なかなか議論がつきませんが、他の話題もありますので特にあれば。
はい。

【星野委員】

石原委員の64ページの指摘の「等」について、削除していいのですか。都市計画審議会は含まれませんか。

【議長】

はい。どうぞ。

【事務局】

64ページの②のところは、みうら景観資産の認定の仕組みについてです。で景観審議会だけです。都市計画審議会は含まれません。

【議長】

では、この辺りで一度締めさせていただきたいと思います。宿題的なご意見がでました。今後の検討の中で確認をしていただきたい。全体として中島委員の意見にもありましたが、どうも市のスタンスが少し弱いという語弊があるが、非常に頑張っていますが、市の積極的な関与がいろんなところで必要だと思います。景観資産、重点地区、こういうものを具体的にこれから定めていかないと、景観計画は威力を発揮していかない。定めていくときは店を構えているだけではなかなかうまくいかない。行政が自分でリーダーシップを発揮するとつつかれるので住民の動きが出てきた時に対応したいというので、気分はよくわかりますが、重要なものは市が旗を振ってこのようにやりたいと、決定までのプロセスは住民の意見を聴くことは大切だけど、市のリーダーシップは必要です。新しい景観をつくり出すには市の施設がリーダーとしての側面もある。広告物のこともスケジュールも見えてこない。景観について頑張る前に進みつつあるが、腰が半分引けながらやっている印象も受けます。市として主体的に取り組む方向で頑張してほしいと思います。

今日たくさん意見が出まして、さっきまとめましたのは個人的な見解を加えていまして、答申は私にお任せいただいて、事務局と答申案をつくりま

風致の時にやりましたように、メールで事前に皆さんに示して意見があれば受け止めた上でつくらせてもらいます。これでよろしいでしょうか。

<異議なしの声あり。>

―報告事項―

報告事項 1 三浦都市計画風致地区の変更について

- ・ 配付資料に基づき、事務局より次の報告を行いました。

○都市計画の素案について

都市計画の素案につきましては、7月開催の本審議会における答申を踏まえて作成した風致地区の見直しの方向性と8月から縦覧を予定していた都市計画の素案について、それぞれの概要をスクリーンにより説明したところでございます。その際にご指摘いただいたご意見のなかで、この二つの内容を補足する資料を用意すべきとのご意見がございましたので、8月開催の市民向け都市計画説明会においては、風致地区の見直しの方向性と合わせまして、都市計画の素案の概要を補足するペーパーをお配りいたしました。なお、本日は、参考として、お手元に二つの資料をお配りしてございます。それでは、具体の都市計画の素案の内容についてご説明いたします。

はじめに、市の南端に位置する城ヶ島風致地区よりご説明いたします。現在、都市計画に定められている風致地区はこちらの区域でございます。都市計画の素案において、指定解除と整理した区域は赤色でお示しする三崎城ヶ島漁港道路及び市道の道路端から30mの範囲でございまして、風致地区の種別は第4種風致地区、用途地域は商業地域に指定されています。当該区域については、今後も地域の特性を生かした商業地としての形成を促進する地区として位置づけるなど、土地利用の自由度を高める必要があることから、指定を解除する素案としたものでございます。

次に、市域東側に位置する下浦海岸風致地区でございます。現在、風致地区に定められているのは、緑色でお示ししている区域でございまして、用途地域につきましては、三浦海岸駅付近においては近隣商業地域、海岸から市道までが第二種住居地域に指定されています。都市計画の素案において、指定解除として整理した区域は、赤色でお示した区域、市道と国・県道に挟まれた区域でございまして、用途地域は近隣商業地域と第二種住居地域に指定されています。当該区域については、定住人口及び交流人口の増加を早期に図る重点地区に、また、駅周辺地区は拠点商業地として位置づけられており、土地利用の自由度を高める必要がございます。こうしたことから、指定

を解除する素案としたものでございます。続いて、その東側に位置する青色でお示した海岸区域につきましては、現在、第4種風致地区に指定されていますが、自然海岸における種別の連続性等を考慮し、第1種風致地区に種別を変更いたします。さらに、南側の菊名金田地区における黒色でお示した住宅地につきましては、風致地区の指定を継続しつつも、土地利用の自由度を高める必要があるため、現在の第1種風致地区を第4種風致地区に変更いたします。なお、風致地区の種別の変更は風致地区条例上の手続きに基づき、変更を行うものでございます。

次に、市城南東に位置する松輪・毘沙門風致地区でございます。現在、都市計画に定められている風致地区はこちらの区域でございます。水色でお示する工業地域内において、樹林地が残存する区域については、風致地区の指定を継続し、また、自然海岸については、風致地区の連続性を考慮し、現行の第4種風致地区を第1種風致地区に変更します。都市計画の素案において、指定解除と整理した区域は、赤色でお示した工業地域と重複する区域でございます。良好な生産環境を有した工業地の保全・形成を図る地区として位置づけられており、土地利用の自由度を高める必要がございます。こうしたことから、指定を解除する素案としたものでございます。

次に、市域北西に位置する黒崎風致地区でございます。現在、都市計画に定められている風致地区はこちらの区域でございます。オレンジ色でお示する第二種住居地域内において、樹林地が残存する区域については、風致地区の指定を継続し、都市計画の素案において、指定解除と整理した区域は、赤色でお示した区域でございます。地域における定住・交流を支える拠点機能が集積する下宮田交流核として土地利用の誘導を図るため、自由度を高める必要がございます。こうしたことから、指定を解除する素案と整理したものでございます。この風致地区の指定解除に伴い、黒崎風致地区は、北側と南側に分断されることとなります。そのため、所在する字で風致地区の名称を整理することといたします。その結果、北側については、名称を和田風致地区に改め、南側については、そのまま黒崎風致地区といたします。以上をとりまとめますと、三浦都市計画風致地区の面積については、約34haの減となり、合計面積は約904haとなります。

○公聴会における公述意見の要旨と市の見解について

次に、公聴会における公述意見の要旨と市の見解についてご説明いたします。はじめに、公聴会開催までの経過についてご説明いたします。先程、ご説明した風致地区の区域変更に関する都市計画の素案について、8月に約2週間縦覧を行いました。この縦覧期間内に計4回、都市計画説明会を開催しました。都市計画の素案について、公述の申し出がございましたので、8月

下旬に都市計画公聴会を開催いたしました。それでは、公述意見の要旨と市の見解について、お手元に配布している資料より、主なものについて、ご説明いたします。なお、お手元の資料につきましては、10月上旬よりホームページ等にて市民の皆様既に公表をしておりますので申し添えます。

それでは、公述意見の要旨でございます。「地元商店街育成以外の救済措置として、風致地区の指定解除は、行政としてするべきではない。下浦海岸風致地区以外の見直しの理由はない。まして、風致地区の指定を承知の上で土地を取得した場合における救済の必要はない。指定解除をしなくても、運用面での対応で救済は可能である。」というご意見でございました。これに対する市の見解ですが、上位計画において、土地利用の実情に合わない地区については、必要に応じて見直しを図ることとしており、市内の風致地区については、総合的に検証を行いました。その結果、商工業、観光・サービス機能の集積等を図るなど、土地利用の自由度が高められることが期待される区域については、風致地区の解除を行うこととしたものでございます。ゆえに、ご意見にある土地取得者に対する救済を目的とした見直しではございません。

続いて、「県が風致地区を指定した際に、土地所有者に金銭的補償を行ったのか。また、仮に補償を受け、さらに各種税が優遇されてきたのであれば、今回の解除により、金銭的補償を受けていない者との不公平が生じる。」というご意見でございました。これに対する市の見解といたしましては、県が当初風致地区を指定した際に、金銭的補償を行った経過はありません。また、市においても風致地区に指定されていることを理由として、税制上の優遇措置を講じた経過もありません。ゆえに、不公平が生じることはありません。

さらなるご意見といたしまして、「県が事務処理を担ってきた区域の都市計画変更を市が行うことに疑問を感じる。まして、市条例が制定されていない段階における見直しは許されず、憲法に基づく財産権を侵害し、憲法違反の非難は避けられない。」というご意見でございました。これに対する市の見解ですが、第2次一括法の施行に伴い、10ha以上の風致地区の都市計画決定権限が県から市に移譲されました。この移譲に関連して、政令が改正され、平成27年4月1日までに市が風致地区条例を制定することとなりました。

また、市条例が制定されていない段階における手続の適否に関するご意見に対してですが、都市計画の案の作成段階においても住民の意見をできるだけ反映できるよう、このたび都市計画の素案の縦覧を行ったものです。なお、この縦覧手続にあたっては、必ずしも市条例の制定が必要となるものではありません。ゆえに、この度の手続は適正なものでございます。以上が主な公述意見の要旨とそれに対する市の見解でございます。

このようなことから、このたび、公聴会でいただいたご意見に対しまして、都市計画の素案の内容を変更する必要はないものと考えてございます。

○風致保全方針（素案）について

次に、風致保全方針（素案）について、ご説明いたします。それでは、はじめに、風致保全方針の作成に至った背景について、ご説明いたします。都市計画運用指針においては、個々の風致地区における風致の維持・創出に関する方針を策定し、地区内の土地所有者等の積極的な理解と協力を得るとともに、許可の運用にあたっての参考として活用することが望ましいとしています。さらに、既決定の風致地区についても、区域や規制の見直しを行う際に風致保全方針の位置づけを図ることが望ましいとしています。また、平成26年3月に風致地区の見直しの方向性（案）に関する答申をいただいた際の付帯意見といたしまして、具体の都市計画変更の手続きを進めるにあたっては、見直しの内容等、市民等への説明責任をしっかりと果たす必要があるとの意見が付されたものでございます。こうしたことを受け、このたび、三浦市風致保全方針を定めようとするものでございます。

次に、風致保全方針の構成について、ご説明いたします。運用指針においては、風致地区内における規制の種類、許可基準及び必要に応じ段階規制に関する方針、特に風致を維持すべき土地の状況及び区域、風致を維持・創出するための施策の方針など、必要な事項を定めることが望ましいとしているものでございます。

これを参考としつつ、本市における風致保全方針の全体構成（素案）についてご説明いたします。お手元にお配りしております、素案の目次の内容となりますが、1 風致保全方針の作成の趣旨、2 風致地区の指定の変遷等、3 風致を維持すべき土地の状況及び区域、4 段階規制（種別指定）等の考え方、5 風致を維持・創出するための施策の方針、6 行為の規制と主な許可基準、最後に図面を付してございます。以上の構成につきましては、運用指針で示された考え方と合わせまして、このたびの区域及び種別変更、さらに、既決定の風致地区の指定の意義、種別指定の考え方、規制内容及び許可基準の概要など、市民の皆様へできるだけ風致地区制度についてのご理解を深めていただくことを目的に考えた構成でございます。なお、本方針を作成するにあたり、都市計画審議会の議決等は必要とされておりませんが、風致地区の見直しの一環として、このたび作成するものでございますので、本審議会の委員の皆様にご意見等を賜りたく、本日ご報告するものでございます。

それでははじめに、1 風致保全方針の作成の趣旨よりご説明いたします。本市は、三方を海に囲まれ、隆起と海食による台地と谷戸が織りなす変化に富んだ地形と、砂浜、岩礁や海食崖など様々な海岸線を有したまちです。こうした自然豊かな環境に恵まれた本市のなかでも、特に良好な自然的要素に富んだ海岸線やその背後地には、これらの維持・保全のため風致地区の指定がなされました。この風致地区は、市域面積の約3割にも相当し、個々の風

致地区は、各々多様な社会的条件、地区特性を有しています。このため、地域の実情に応じたきめ細かな対応を図ることが風致の維持・保全において必要となります。そこでこのたび、三浦市風致保全方針を定めるものです。

次に、2 風致地区の指定の変遷等でございます。ここには、これまでの風致地区における指定の変遷、土地の区域、面積等に関する基礎的なデータを一覧表にして整理をしたものでございます。なお、風致保全方針の作成時期でございますが、このたびの都市計画変更及び種別変更の見直しが完了する時期に合わせて作成する予定でございます。従いまして、お手元にお配りする素案の面積表記等については、変更を見込んだ数値を記載してございます。

次に、3 風致を維持すべき土地の状況及び区域でございます。こちらは、風致を維持すべき土地の状況などの地区特性について、地区毎に整理してございます。それでは、松輪・毘沙門風致地区を一例に紹介いたします。海岸線は、断崖がつづく中に剣崎等の岬と江奈湾や毘沙門湾、宮川湾等の入江が形成される複雑に入り組んだ地形となっており、剣崎、盗人狩については、かながわ景勝地 50 選にも選定されています。こちらは、一例となりますが、このような地区特性につきまして、地区毎に整理いたしました。

続いて、4 段階規制の考え方でございます。こちらは、種別の定義、段階規制の考え方を記載してございます。それでは、段階規制の考え方について、その概要をご説明いたします。自然海岸や背後の樹林地等は、特に優れた自然環境を有しており、その連続性に配慮した上で、一帯として維持・保全をする必要があるため、第1種風致地区に指定するものでございます。農地及び縁辺部の樹林地等については、自然環境の維持若しくは復元を図るため、第4種風致地区に指定するものでございます。住宅地については、自然環境に富んだ住宅地の形成を推進するため、また、後背に位置する樹林地と調和した土地利用がなされるよう第4種風致地区に指定するものでございます。

続いて、5 風致を維持・創出するための施策の方針について、主なものをご説明いたします。半島の輪郭を形づくっている岬や広く分布する岩礁地帯、入江、砂浜、干潟と変化に富んだ自然海岸は、本市特有の自然環境でございます。このことから、背後地における個別の建築行為等については、周辺の自然環境との調和に配慮するよう誘導します。また、台地に複雑に入り組んだ谷戸やそこに残された斜面樹林は、本市特有の自然環境でございます。このことから、木竹の伐採や土地の形質の変更等については、みどりの連続性に配慮するよう誘導します。以上が風致を維持・創出するための施策の方針の主なものでございます。

最後に、6 行為の規制と主な許可基準でございます。こちらは、風致地区内における行為規制と主な許可基準について、それぞれ風致地区条例に基づく規定の概要を整理したものでございます。

○今後のスケジュールについて

最後に、今後のスケジュールについて、ご説明いたします。本日開催の都市計画審議会における報告後のスケジュールといたしましては、来年2月頃に最終的な庁内調整を行ったうえで、都市計画案の確定を行い、県知事との協議を行います。また、現在、周知を行ってございます市条例が来年度4月より施行されます。市条例の施行後に、都市計画変更案の法定縦覧とあわせ、風致地区条例上の種別変更案の縦覧を行います。この縦覧による意見結果を踏まえまして、本審議会に、都市計画変更案について、また、種別変更案の意見聴取について、諮問する予定でございます。答申をいただきましたら、都市計画変更及び種別変更の告示を行い、これにあわせて、先程ご説明いたしました風致保全方針を作成するものでございます。

以上で、報告事項1 三浦都市計画風致地区の変更に関する説明を終わります。

【議長】

只今の報告について、何かご発言はございませんか。よろしいでしょうか。ないようなので、次の報告をお願いします。

－報告事項－

報告事項2 第7回線引き見直し(県決定)について

- ・ 配付資料に基づき、事務局より次の報告を行いました。

○第7回線引き見直しにおける重点的な取組みへの対応方針について

本件につきましては、今年度第1回本審議会におきまして、関係資料をお配りし、予定スケジュールをご報告させていただきました。

本日は、その後の県との調整状況を、ご覧の4項目につきまして、ご報告させていただきます。

- 1 第7回線引き見直しにおける重点的な取組みへの対応方針
- 2 区域区分の変更について
- 3 当面のスケジュール
- 4 その他 の順にご説明いたします。

初めに、1 第7回線引き見直しにおける重点的な取組みへの対応方針でございます。

神奈川県は、第7回線引き見直しにおける重点的な取組みといたしまして、以下の4点を挙げております。

- ・ 将来の人口減少に対応した集約型都市構造化への備え

- ・ 整開保の広域化
 - ・ かながわ都市マスタープラン（津波対策編）の策定を受けた津波防災への対応
 - ・ インターチェンジ周辺の幹線道路等における産業系市街地整備の推進
- これらそれぞれについて、市原案を作成するうえでの対応方針を順にご説明いたします。

一点目の将来の人口減少に対応した集約型都市構造化への備えに対し、神奈川県は、県人口が減少に転じることが予測されているため、将来の集約型都市構造化に備える。今回の線引き見直しでは、具体的な都市計画制限を講じる段階ではなく、広域的視点に基づいた、集約すべき拠点の明示を行うとしております。

これに対し市といたしましては、本市総合計画において示されている中心核及び地域交流核を踏まえた地区を集約すべき拠点として、整開保に位置付けるよう、県と調整中でございます。

本市総合計画において示されている中心核及び地域交流核はご覧のとおり、中心核としての引橋周辺、地域交流核としての三浦海岸、下宮田及び三崎下町の合計4地区としております。整開保では、これらを踏まえた地区といたしまして、引橋周辺地区、三浦海岸駅周辺地区、下宮田・入江地区、三崎下町に、新たな観光の核づくり認定事業に取り組む城ヶ島周辺を加えまして、三崎下町・城ヶ島周辺地区の合計4地区を、集約すべき拠点として位置づけるよう、調整中でございます。

二点目の「整開保の広域化」につきまして、県は、整開保に都市計画区域を越えた広域的な課題や、その方向性を記載することで、県の広域調整機能を確保し、県と市町との役割分担を明確にするとしております。

これにつきましては、整開保に「三浦半島都市圏域の都市計画の方針」を追加することで、三浦半島広域都市圏域（4市1町）における「都市づくりの目標」や、「環境共生の方針」等について圏域市町で共有いたします。なお、「三浦半島都市圏域の都市計画の方針」は4市1町すべて同じ記載とする予定でございまして、原案は神奈川県が作成中でございます。

現在、神奈川県が広域調整機能の確保として作成中の「三浦半島都市圏域の都市計画の方針」に記載予定でございます、圏域として「共有する目標や方針等の事例」の一つをご紹介します。

まとまったみどりの育成・活用といたしまして、首都圏の「水と緑のネットワーク」を形成するため、最高峰の大楠山周辺などを中心に国営公園の誘致に向けて、まとまったみどりの核として育む。この核と連携を図りながら、二子山のような大規模な樹林地、小網代の森のような水域と一体となった特色ある緑地や、広町をはじめとする鎌倉三大緑地などは、半島の骨格を形成

するみどりとして重点的に保全するとともに、多様な動植物の生息・生育空間の保全を図るといった記載をする予定でございます。

三点目の「かながわ都市マスタープラン（津波対策編）の策定を受けた津波防災への対応」につきまして、県は、同マスタープランの策定などを踏まえ、整開保に津波災害への備えを明示するとしております。これに対し市は、これまでの整開保にも記載がございました「都市防災に関する都市計画の決定方針」に「津波対策」を追加し、行政関連施設や災害時要援護者施設を浸水の危険性が低い場所に誘導していくこと等について記載するよう、県と調整中でございます。

四点目の「インターチェンジ周辺の幹線道路等における産業系市街地整備の推進」につきまして、県は、さがみ縦貫道路の全線開通などを踏まえ、インターチェンジ周辺の幹線道路沿道等において必要な産業用地の確保に向けた検討を行うとしております。この項目については、本市は対象ではございません。

○区域区分の変更について

次に、2 区域区分の変更についてでございます。

第7回線引き見直しにおける基本的基準において、市街化区域の規模を設定するにあたり、区域区分の基準が定められております。その基準とは、目標年次の人口、世帯及び産業等の見通しに基づき、住宅用地、工業用地及びその他の用地の必要面積を想定し、その範囲内で設定するとしたものでございます。区域区分の基本的基準に照らした結果、今回の線引き見直しでは市街化区域の拡大の要件を満たす箇所はありませんでした。ただし、前回の線引き見直し後、数ヶ所の地区において市道の境界確定等があったことから、これに伴う事務的な変更を行う予定でございます。

○当面のスケジュールについて

次に、3 当面のスケジュールでございます。

現在、県や、市内部での調整を重ねまして、市原案を作成中でございますが、平成27年5月頃まで、引き続き関係機関との調整を行う予定となっております。同年6月頃に市民への都市計画説明会を実施し、その後、県に対して案の申出を行う予定でございます。当初のスケジュールでは、平成26年度末に案の申し出を行う予定としておりましたが、県が行う関係機関との調整状況により、3ヵ月ほど変更しております。

○その他について

最後に、4 その他でございます。

現在、取組中の第7回線引き見直しにおいて、都市計画変更手続きを行う案件をご報告いたします。県決定案件でございます「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「区域区分」。また、区域区分の変更に伴い、あわせて変更が必要となります市決定案件の「用途地域」及び「高度地区」を予定しております。なお、「都市再開発の方針」及び「防災街区整備方針」につきましては、第6回線引き見直しを踏襲し、作成しない予定でございます。

以上で、報告事項2 第7回線引き見直し（県決定）についての報告を終わります。

【議長】

この件について、何か、ご質問等ありますでしょうか。よろしいですね。これも、以上といたします。最後の案件について報告をお願いします。

－報告事項－

報告事項3 県立三崎高等学校跡地利活用について

- ・ 事務局より次の報告を行いました。

○三崎高校跡地事業者募集の状況について

前回ご説明させていただきました、三崎高等学校跡地事業者募集の状況でございます。

平成26年9月5日に募集要項を公表いたしました。9月24日までに応募意思表示が4者からございました。その後11月7日に2者から事業提案書を受付けました。残る2者は辞退でございました。提案書受付後審査を開始し、現在も審査は継続しております。

今後のスケジュールといたしましては、平成27年2月までに審査を終え、契約候補者を選定いたします。3月中に基本協定を、6月に事業契約を締結したいと考えております。

現在審査中ではございますが、順調に事業者が選定され、その提案が再開発等促進区を定める地区計画の都市計画決定を必要とする場合には、選定後、地区計画の案を作成し、この都市計画審議会でご審議いただきたいと考えております。よろしくお願いいたします。

以上でございます。

【議長】

もし出てくるのであれば、いつ頃になるのですか。

【事務局】

2月まで審査いたしまして、その後、都市計画の案を作成いたしますので、来年度になってからになると思われま

【議長】

他に何かございますか。はい、星野委員。

【星野委員】

本件に先立つ報告事項で線引き見直しの報告がありました。その1、重点的な取り組みへの対応方針で拠点の明示がありましたが、中心核として引橋周辺地区とされております。確かに引橋周辺地区は、本市の位置的な中心であるし、主要な道路の結節点でもあり、中心性はあると思いますが、それプラス今回の跡地利活用、これが上手くいけば、なお、中心性は高まると思います。しかしそれだけでは、まだまだ本市の中心とするには十分ではないように思います。この後の問題につきまして、事務局で何かあれば聞かせていただきたいと思

【事務局】

今回、三崎高校跡地を利活用するにあたりまして、A地区とB地区に区分けしております。今回募集するのはA地区でございまして、校舎がある部分だけを募集しておりますが、この後、B地区でグラウンドのある部分が空いたままとなっておりますので、その部分もA地区が利活用された状況を勘案しながら検討していくということで、市の方では考えております。

【議長】

他にご発言はございませんか。よろしいでしょうか。

それでは、以上をもちまして本日の都市計画審議会を閉会といたします。

- ・ 引き続き事務局より、今後の都市計画案件となり得る三浦市三崎水産物地方卸売市場についての報告がありました。
- ・ その後、次回の都市計画審議会については、春頃を予定してい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。