

平成 27 年度 第 2 回 三浦市都市計画審議会議事録

- 1 日 時 平成 27 年 8 月 20 日（木） 10 時 00 分～11 時 00 分
- 2 場 所 三浦市三崎水産物地方卸売市場 7 階大会議室
- 3 議 案
 - (1) 議案 1 三浦市三崎水産物地方卸売市場の三浦市都市計画マスタープランへの追加明示について
- 4 報告事項
 - (1) 報告事項 1 第 7 回線引き見直しについて
- 5 出席者
 - (1) 委 員 柳沢委員、星野委員、大沢委員、小林委員、藤田委員
三沢委員（小内委員の代理）、佐々木委員（田中委員の代理）、
磯部委員、鈴木委員、出口（吉）委員、宮川委員
[11 名出席]
 - (2) 事務局 市長、星野都市環境部長、不動水産担当部長、
大滝都市計画課長、塚本都市政策担当課長、
君島市場管理事務所長、中村 GL、岩瀬 GL、ソリバン主任、
柳澤主任、深瀬主任、川崎主事
 - (3) 傍聴人 0 名
- 6 議案等関係資料
 - (1) 議 案 1 「三浦市三崎水産物地方卸売市場の三浦市都市計画マスタープランへの追加明示について」関係資料
- 7 議 事
 - ・ 定刻に至り、事務局（星野部長）より、本日の資料に係る説明後、開会を宣言しました。
 - ・ 三浦市三崎水産物地方卸売市場の都市計画決定に係る調査審議について、水産に関する専門的な知識を有する者として、臨時委員に宮川委員を委嘱し

たことを報告しました。

- ・ 出席者が半数（14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、傍聴申出がなかったことを報告しました。
- ・ 柳沢会長より、議事録の署名委員として、藤田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。

【議長】

それでは、本日の諮問について、よろしくお願いいたします。

【市長】

委員の皆様方におかれましては、ご多忙中にも関わらず、ご出席いただきまして、ありがとうございます。

本日の審議会におきましては、委員の皆様のご活発なご審議をいただき、当市のまちづくりの指針として進めていきたいと思っております。

さて、諮問の内容は、「三浦市三崎水産物地方卸売市場の三浦市都市計画マスタープランへの追加明示について」でございます。

市場の高度衛生管理型の施設整備にあたりまして、市場を都市計画施設として都市計画決定する必要がございますが、本マスタープランに市場の明示が現状ございません。そこで、本マスタープランにある、次回改定を待たずに追加明示をする仕組み「機動的な対応」により、追加明示をすることといたしました。

そのため、「市場に関する追加明示案等の検討小委員会」を設置しておりまして、今、ご紹介のございました宮川委員をはじめ、専門分野の委員による検討を重ね、追加明示案を作成いただいております。

本日、この追加明示案について、諮問させていただきますので、ご審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

【議長】

ただいま諮問書をいただきました。諮問の内容については説明のとおりで、ただいまお手元に配りしております。

【事務局】

大変申し訳ございませんが、ここで市長は所用のため、退席させていただきます。よろしくお願い申し上げます。

－議案－

議案 1 三浦市三崎水産物地方卸売市場の三浦市都市計画マスタープランへの追加明示について

- ・ 市場に関する追加明示案等の検討小委員会においてまとめた報告書に基づき、議題 1 について事務局より次の説明を行いました。

【議長】

それでは、議案 1 「三浦市三崎水産物地方卸売市場の三浦市都市計画マスタープランへの追加明示について」検討いただいていた小委員会の星野委員長から、説明をお願いいたします。

【星野委員長】

委員長の星野でございます。追加明示案の検討について、私から検討経過を簡単にご説明し、具体的な内容につきましては、事務局から説明させていただきます。

本日差し替えになっております資料「三浦市都市計画マスタープラン市場に関する追加明示案の検討報告書」でございますが、これの 28 ページ、一番後のページに「2 市場に関する追加明示案等の検討小委員会等の経緯」がございます。こちらをご覧ください。

当小委員会は、平成 27 年 6 月 3 日に、大沢委員、宮川委員、鈴木委員そして私の 4 名を構成員として設置し、本日まで検討を進めてまいりました。

7 月 2 日に第 1 回小委員会を開催し、追加明示案を検討しまして、その検討結果をもって、7 月 29 日に市民説明会を開催いたしました。

その後、メールなどを活用し、小委員会での検討を進めると共に、関係機関との調整を経て、本日、本審議会開催の前に、第 2 回小委員会を開催し、本報告書を取りまとめました。

詳細については、事務局より説明をお願いいたします。

○三浦市三崎水産物地方卸売市場の三浦市都市計画マスタープランへの追加明示について

【事務局】

事務局よりご説明差し上げます。着座のまま失礼します。

はじめに、本日差し替えをさせていただいた資料の修正概要について、ご説明いたします。23 ページをご覧ください。

本ページでは、騒音・振動にかかる市場周辺への影響を整理しておりますが、規制基準を定める法令として、「騒音規制法」、「振動規制法」が漏れていましたので記載に追加し、表3-6、3-7について、工業専用地域は、「騒音規制法」、「振動規制法」が定める地域に入っていないので、注釈を入れました。表の下、米印の部分です。

次に、24ページをご覧ください。本ページでは、臭気にかかる市場周辺への影響を整理しておりますが、表3-8に、神奈川県告示の内容を記載しておりましたが、市に権限移譲されていたため、三浦市告示の内容に修正いたしました。具体的には、「1 規制地域」の冒頭が、「市内全域」と修正されています。また、騒音・振動、臭気について、記述の仕方を統一いたしました。23、24ページ、共に、主旨に変更はございません。

次に、28ページをご覧ください。参考資料に「4 関係機関との調整に伴う意見等」を追加いたしました。関係機関との調整を行う中で、市環境課より「市場施設の排水処理については、周辺への影響を検討すべき内容ではないか」という意見がありました。もちろん、実際に施設新設・施設改修を行う際には、きちんとした排水処理を行う必要があることは承知しておりますが、騒音・振動、臭気に比べ、制御が可能であることから今回の検討には含めておりませんでした。しかし、考慮する事項であることは確かであるため、参考資料の部分に、関係機関との調整に伴う意見等を追加し、「市場施設の排水処理については、水質汚濁防止法及び神奈川県生活環境の保全等に関する条例等の規制基準を満たした施設整備が必要となる。」と記載することといたしました。

修正の概要は以上です。

それでは、議案1「三浦市三崎水産物地方卸売市場の三浦市都市計画マスタープランへの追加明示について」ご説明いたします。

追加明示を検討するにあたり、6月2日開催の平成27年度第1回三浦市都市計画審議会にて報告させていただいたとおり、都市計画審議会に小委員会を設置し、検討を行いました。その検討結果をまとめたものが、配布させていただきました「三浦市都市計画マスタープラン市場に関する追加明示案の検討報告書」になります。

それでは、報告書に沿って、追加明示案をご説明いたします。

報告書1ページの目次をご覧ください。

報告書は、4章立てとなっております。第1章「はじめに」では、追加明示の検討に係る基本的な情報として、都市計画マスタープランとは何か、追加明示とは何か、追加明示が必要となった経緯を説明しています。

第2章「検討フロー」では、追加明示案を検討するにあたっての検討フローについて説明しています。

第3章「追加明示案の検討」では、検討フローに従い具体的に行った検討内

容について説明し、検討結果である追加明示案を示しています。

第4章「参考資料」では、小委員会の概要などの参考情報を記載し、報告書としてまとめています。

それでは、報告書の内容について、ご説明いたしますが、第1章「はじめに」は、これまでもご説明させていただいている部分ですので割愛させていただき、第2章「検討フロー」からご説明させていただきます。

5ページをご覧ください。検討フローですが、今後の都市計画決定を見据え、日本都市計画学会編集の実務者のための新・都市計画マニュアルの検討フロー【図2-1】を参考に、6ページの追加明示案の検討フロー【図2-2】を設定いたしました。

追加明示案の検討フローを上から順に説明いたします。

「1 市場の機能構成の整理」として、まず、三浦市三崎水産物地方卸売市場が有する施設及びその機能を整理することといたしました。

次に「2 施設規模の算定」として、現在の取扱量、将来の取扱量（推計）などから概算の施設規模を算定することといたしました。

次に「3 候補地の選定」として、概算の施設規模から候補地を抽出し、都市計画及び水産・経済の観点で検討し、メリット・デメリットを踏まえ、最良の候補地を選定することといたしました。

次に「4 選定結果を踏まえた具体の施設新設・施設改修案の検証」として、最良と思われる候補地で、具体的にどのような位置・規模で施設を配置するか検証することといたしました。

次に「5 施設新設・施設改修にかかる周辺への影響の考察」として、施設新設・施設改修により、交通・騒音・振動・臭気による周辺への影響について考察することといたしました。

最後に「6 三浦市都市計画マスタープランの追加明示案の作成」として、これまでの1～5により市場の位置・規模が検証されたことに伴い、市マスタープランへの追加明示案を作成することといたしました。

それでは、具体的な検討について、ご説明いたします。7ページをご覧ください。

はじめに、「1 市場の機能構成の整理」ですが、図3-1をご覧ください。沿岸漁獲物のフローを左に、遠洋の冷凍漁獲物のフローを右に示しておりますが、ここに記載されている施設のうち、破線で囲まれている部分が市場機能に該当する施設になります。

それぞれの施設について、フローに沿ってご説明いたします。

まず、沿岸漁獲物のフローですが、沿岸漁獲物は、漁港の陸揚げ施設、いわゆる岸壁で陸揚げされた後、陸揚げ岸壁と一体的に整備された市場に搬入されます。

次に、卸売場施設で、魚種別・サイズ別に選別し、それぞれ計量、陳列用の専用函等を用いて陳列し、仲買人が順次入札します。市場によっては、セリ売りを行います。本市の市場では入札方式を採用しています。陳列時、鮮魚は鮮度保持のため施氷し、活魚は水槽を用いて陳列します。

落札後、買荷保管施設で一時保管された後に、市場外に搬出されますが、鮮度劣化を防ぐための内臓等の除去や大型漁獲物の裁割など、簡易な魚体加工を加工施設で行う場合もあります。また、消費地市場、スーパーマーケット等に出荷する漁獲物にあつては、積込所施設で発泡スチロール函等に函入し、更に、鮮魚の場合は施氷も行います。

次に、遠洋漁獲物のフローですが、遠洋はえ縄漁船は、多い場合、400トン近い漁獲物を積載していますので、海域別など、ごく一部の漁獲物を卸売場施設に見本として陳列し入札します。見本入札の場合、陸揚げ時に簡単な選別と計量が行われることもあります。マグロ等の遠洋漁獲物は、漁船内で冷凍され、見本入札の後、陳列入札用の冷凍漁獲物は、超低温冷蔵庫に保蔵されます。超低温冷蔵庫から卸売場施設に搬入される主に40kg以上のメバチマグロは、1本毎に計量され、1本ずつ入札されます。落札された冷凍マグロは、買荷保管施設で一時保管された後に、市場外に搬出されますが、加工施設で4分の1や更にブロックに裁割して、また発泡スチロール函に函入してから搬出する場合もあります。

次に、「2 施設規模の算定」についてご説明いたします。9ページをご覧ください。施設規模の算定にあたり、まず、市場の取扱量について整理いたしました。取扱量は、平成26年に東京湾で燃油流出事故が発生し、水産物需給が特異であったため、平成21～25年の取扱量を用いることとし、表3-1、3-2のとおり整理いたしました。

この数値をもとに、平成22年10月26日農林水産省策定の「卸売市場整備基本方針」に「別記2卸売市場施設規模算定基準」がございますので、この算定基準により施設規模の算定を行いました。算定基準については、10～11ページに記載のとおりです。算定基準の細かな説明は割愛させていただきますが、基本的には、過去の取扱数量等を基に、目標年度における1日当たり市場流通の規模を推定し、算定することとなっております。さらに、駐車場や、外部通路なども併せて、市場用地の必要規模を算定することになっています。

11～14ページにおいて、その算定式に当てはめ、市場用地の必要規模の算定を行っております。先程申し上げました算定基準の基礎となる、目標年度における1日当たり市場流通の規模ですが、沿岸漁獲物（鮮魚・活魚）は、11ページの中ほどに記載のとおり、鮮度劣化を避けるため、陳列を複数回行うことは好ましくないことから、盛漁期における1日当たりの取扱量16トン/日を使用し、冷凍マグロについては、12ページの上段に記載のとおり、過大な

規模は、取引に関わる人の移動距離の増加等の効率の低下につながり、既存の市場においても、陳列を複数回行っており、更には衛生管理の高度化により、低温閉鎖型構造の卸売場施設を予定していることから、鮮度劣化は懸念されないため、過去5年間（平成21～25年）の平均取扱量34トン／日を使用いたしました。

これらの数値により算定を行った結果、14ページの最後に記載のとおり、市場用地の必要規模は14,360㎡となりました。

この数値を基に、次の「3 候補地の選定」を行いました。

15ページをご覧ください。候補地の選定は、神奈川県卸売市場整備計画において、産地市場として整備及び機能拡充を図る旨の位置づけがあるため、三崎漁港区域内において、候補地を選定いたしました。図3-2をご覧ください。候補にあげたのは、①新港地区、こちらは、現位置になります。②二町谷地区、③城ヶ島地区の3地区です。この3地区について、16ページの表3-3に記載のとおり、都市計画及び経済・水産の観点により比較検討した結果、土地利用との整合、接道状況など、都市計画の観点では、3地区に差は出なかったものの、経済・水産の観点として、特に、二町谷、城ヶ島地区では、接岸状況が整わないことが大きなデメリットとしてあり、①新港地区を一次選定いたしました。

17ページをご覧ください。一次選定結果を踏まえ、「4 選定結果を踏まえた具体の施設新設・施設改修案の検証」として、新港地区において、具体的などのような位置・規模で施設を配置するか検証いたしました。その検証にあたっては、新港地区は、現位置ですので、既存施設を活用することも考慮して施設整備を検証いたしました。なお、既存施設の一部は、都市計画に定める高度地区について既存不適格となっています。鮮度保持対策や衛生管理対策に取り組むため、動線の混在、温度上昇による品質低下などの問題点を解決し、市場を休場することなく、新設及び改修するためには、「低温環境で冷凍マグロの取扱いができる冷凍マグロ用卸売場の整備」を別棟として新設する必要があり、別棟として新設することから、施設配置を考慮し、検証結果として20ページの図3-3のとおりとなりました。

このことにより、一次選定した新港地区において、施設整備が可能であることが検証されました。

次に、「5 施設新設・施設改修にかかる周辺への影響の考察」について整理いたしました。

22ページの図3-4をご覧ください。まず、交通にかかる影響ですが、既存市場及び新設の冷凍マグロ用卸売場は、幅員20メートルの漁港区域内の通路を経て、赤線で示されている都市計画道路3・6・1西海岸線、または青線で示されている都市計画道路3・5・1横須賀三崎線を利用する2つの搬出ル

ートがございます。車両の交通量は、市場施設間で搬出・搬入を繰り返すフォークリフトの延べ台数は多いのですが、搬出・搬入に使用されているトラックは、一日最大で110台程度で、この市場関係車両の搬出ルートにおける交通への影響について、平成22年度道路交通センサスを基に考察しました。道路交通センサスの観測点は、この2つの搬出ルートのどちらも通る原町15-13、赤の点の箇所になりますが、こちらの交通量データを使用しました。21ページにお戻りいただき、表3-5をご覧ください。こちらが交通量データとなりますが、市場での取引は、午前8時から午前10時までとなっていますので、その前後に市場関係車両の交通量が多くなります。青で着色した部分です。特に、取引開始前には下り線が、取引終了後には上り線の交通量の増加が予測されますが、交通量の上位3時間帯は、赤で着色した部分になりますが、下り線のピークは8時台、11時台、16時台、上り線のピークは13時台、16時台、17時台で、市場関係車両の多い時間帯における交通への影響は少ないと考えられます。

また、交通量昼間12時間の合計が14,212台で、混雑度が1.02となっていることや、現況において交通渋滞等は認められていないことから、既存市場における関係車両の交通への影響は、特段ないと考えられます。現在、検討している冷凍マグロ用卸売場の新設等の施設整備に伴う取扱量の増加は見込んでおらず、交通量の増加も見込まれませんので、施設整備後においても、現況どおり、交通への影響は特段ないと考えられます。

なお、将来的には、都市計画道路3・6・1西海岸線が整備されることに伴い、搬出ルートが分散されることから、より交通への影響は軽減されるものと考えられます。

次に、騒音・振動についてですが、23ページをご覧ください。

騒音・振動については、騒音規制法、振動規制法及び神奈川県生活環境の保全等に関する条例に基づき、許容限度が表3-6及び3-7のとおり定められており、この規制基準を満たした施設整備が必要となります。

なお、既存施設については、本規制基準を満たすものとして届出がなされており、特に課題は生じておりません。また、冷凍マグロ用卸売場の新設等による大きな作業工程の変化はないことに加え、衛生管理の高度化を目的とした閉鎖構造施設の整備であるため、卸売場内で発生する騒音等の遮蔽効果が期待できます。

次に、臭気についてですが、24ページをご覧ください。

臭気については、悪臭防止法に基づき、規制地域及び規制基準が表3-8のとおり定められており、この規制基準を満たした施設整備が必要となります。なお、既存施設については、本規制基準を満たすよう整備がなされており、特に課題は生じておりません。また、冷凍マグロ用卸売場の新設等による取扱数

量の増加を見込んでいないことや大きな作業工程の変化がないことに加え、衛生管理の高度化を目的とした閉鎖構造施設の整備であるため、卸売場内で発生する臭気の遮蔽効果や低温化による解凍に伴う臭気の抑制が期待できます。

最後に、これまでご説明してきました検討内容により、市場の位置・規模が検証されたことに伴い、市マス追加明示案を作成いたしました。

25 ページをご覧ください。まず、市マスタープランの構成は、図3-5のとおり4章立てとなっており、「機動的な対応」で追加明示できる範囲は、「都市づくりの方針（第3章）」のみとなっています。

また、第2章には、「6 都市環境等の目標」－「(4) 産業活性化」において、『将来都市構造で位置づけた地域活性化ゾーンを中心に、産業の立地や施設集積等を進め、産業の活性化を目指します。』と記載されておりますので、この記載に基づき、「第3章 都市づくりの方針」において市場に関する方針を追加明示することを考えています。

第3章には、「2 都市基盤の方針」に、都市計画道路、都市公園、下水道などの都市施設に関する方針が記載されておりますので、市場に関する方針が記載される場合は、当該箇所に記載されると考えています。

以上により、具体的な追加明示案といたしましては、27 ページに記載のとおり、「2 都市基盤の方針」に「(7) 市場」を追加し、『三浦市三崎水産物地方卸売市場については、三浦市の産業の活性化を図るため、三崎漁港の高度衛生管理の導入に合わせ、都市計画施設として定めた上で、機能拡充のための再整備を図ります。』と記載するとともに、『再整備のイメージ』と『市場の位置』を示すことといたしました。

28 ページをご覧ください。参考資料といたしまして、小委員会の概要、経緯、市民説明会での意見等、関係機関との調整に伴う意見等を添付させていただきました。「2 市場に関する追加明示案等の検討小委員会等の経緯」をご覧ください。本案件については、6月2日開催の平成27年度第1回三浦市都市計画審議会にて、検討組織として本小委員会の設置することについて報告し、6月3日に正式に小委員会を設置いたしました。

そして、7月2日に第1回小委員会を開催し、「三浦市三崎水産物地方卸売市場に関する追加明示案等の検討資料」を事務局より提示し、ご検討いただきました。

その検討結果をもって、7月29日に市民説明会を開催し、参加者は3名でした。説明会における主な意見等は、「3」に記載のとおりで、「追加明示の検討にあたって、低温卸売場の新設等に伴う周辺への影響を考察されているが、既存市場施設においては特段問題を感じていない。」との意見をいただきました。

そして、第1回小委員会の資料に、周辺への影響の考察の記述を充実させる

などの修正を行い、報告書として取りまとめました。

その報告書を、メールなどにて小委員会の委員の皆様より御意見をいただき、再度修正を加え、また、同時並行で、関係機関との調整を進め、資料配信までにその調整が整わず、ご迷惑をおかけしましたが、先程ご説明いたしました修正を加えまして、本報告書が完成いたしました。

説明は以上です。

【議長】

はい、ありがとうございます。小委員会からは、短期間にもかかわらず綿密な、かなり密度の高い報告書をいただきました。それではご意見をいただきましたと思います。

都市計画の観点からということになりますと、16ページの候補地の選定結果の検討、それから、21ページ以降の交通、臭気等の検討が妥当であるか、というのが主な観点になるかと思いますが、それ以外でも結構です。

【小林委員】

都市計画的なことではないのですが、高度衛生管理をするということで、非常に市場機能としてはレベルアップするのかなと思っていて、取扱量の設定は、高度衛生管理をすると増えるということは考えられないですか。

取扱量は一緒だということで、交通量や臭気などによる影響を検証していますが、高度衛生管理することで市場機能がレベルアップすることで取扱量が増えるという期待はないですか。

【事務局】

市場管理事務所の所長の君島からご答弁申し上げます。

初めに、マグロについてですが、今回、都市計画マスタープランへの追加明示ということの基本に検討してございまして、マグロの取扱いが増えた場合にあっては、当然、私ども原局として期待していますが、既に複数回の入札を行っておりますので、この入札回数を増やすことによって対応が可能であろうと、新施設の基本的なスタンスを持っております。

そのため、規模について確定するにあたっては、追加明示案で示した規模で十分でないかという考え方のベースになっておるものでございます。

沿岸、鮮魚につきましても、一定量の数量の増加は見込まれるかもしれませんが、その場合にあっては、現在2時間程度で取引が完了していることを考えますと、既存の算定しました規模によって対応が可能であろうという考え方をさせていただきます。

数量は、沿岸物については、「これ以上、下がることは無いだろう」という

記載をさせていただいております。マグロについては、「右肩上がりで伸びることはないだろう」という書き方をしてございまして、マグロについては日々の流通、この量が増えたとしても低温卸売場を複数回利用することによって対応可能である、これが基本的な追加明示案のスタンスになっております。

【小林委員】

対応できるということですが、私の発想としては、市場機能が良くなるから、「もっとマグロ経済、沿岸の漁業経済が良くなって欲しいな」という期待を込めて発言させていただきました。

【議長】

今の話と関連して、「増えた場合も十分に対応できる」、「増えるに越したことは無い」という前提でしようが、その時に、施設が対応できるという話と、交通量がどの程度の変化があるかは、ちょっと違う話で、ピーク時がもっと増えるのかなあと、その辺はどういう考えですか。

【事務局】

まず、大きな影響がございまして、マグロの取引でございまして。それは、全体的にマグロの方が、取扱数量が非常に大きいもので、こちらの方の影響が若干なりとも発生することが推測されますけれども、先ほど申し上げましたとおり、マグロの入札回数を増やすことによって、買い付けに係る時間が分散しますので、単位時間あたりの交通量に大きな影響を与えるとは考えておりません。

【議長】

他にご発言はありますか。

【宮川委員】

漁業組合の立場で考えると、衛生管理がきちんとなされた場合には、現在、販売は金田、松輪、三崎と3カ所でやっていますが、三崎の入札の魚と相対取引の魚と、松輪でやっている市場に出荷する魚と、金田はイワシ等、沖のいけすから船に直につける取引などもありますので、組合としてみると本来は1カ所で全部やりたい。

金田は、沖の網から直につけるので無理としても、本当に機能を充実して、松輪の魚も三崎の市場で一括してやれば、組合としても人件費も助かるし、1カ所に販売所を置くと6人から8人の人間が必要だが、衛生管理が整って、氷があり、箱詰めができてというところ、はるかにやり良いし冷蔵庫も他の利用ができる。

いろいろな考えがあるが、衛生管理するなら組合も全面協力してやったほうが先行き良いのではないかという考えになっています。

今、三浦市の沿岸水揚げは、松輪とか金田の水揚げは組合の水揚げには入っていますが、市の、市場の水揚げには入っていません。

【議長】

今おっしゃった話は、仮に衛生管理環境が良くなった場合、ここで扱っている沿岸物を1とした場合、仮に全部来たとき、何倍ぐらいになるのですか。

【宮川委員】

2倍弱です。今、松輪で揚げている物を一括して全部ここでできれば。

【議長】

2倍弱というようなことになった時、先ほどの質問について、どうぞ。

【事務局】

こちらの施設での入札については十分対応可能だろうと考えています。

入札の後に、現在松輪で行われている機能としては、箱詰め、入函をして出荷するという作業が追加されることとなります。そうしますと、現在、箱詰めして出荷している量は、こちらの市場で取り扱っている量のごく一部といえますか、この建物の入札場の一番城ヶ島側と、卸売が終わった後の卸売場を利用して行う部分との2ヶ所に分散しておるわけですが、買った後にそのままの荷姿で出ていくものについては、時間はほとんどとらない。パッキングすると当然時間がかかることになる。それによりまして、8時から10時というピーク時間をずれて、交通量の発生が新たに増加すること、これは見込まれます。

また、施設整備につきましては、今後、みうら漁業協同組合さんを中心に、現在の市場の機能のあり方、どの程度の施設整備が必要なのかを詳細に検討し次年度以降に設計を行う予定ですが、その中でも、箱詰めするためのスペースを新たに整備することは予定しておりますので、それによって周辺に、交通状況等を含めまして影響を与える心配はない、というふうに考えております。

【議長】

ちょっとわかりにくかったのですが、簡単に言うと、仮に2倍買い受けたとしても、作業に時間差が出てくるので、あまりピークが増えることは無いでしょう、ということですか。

【事務局】

はい、左様でございます。

【議長】

その前に、21 ページの上から 5 行目に書いてある最大 110 台程度、この内訳はどんな感じでしょうか。

【事務局】

マグロにつきましては、約 30 台程度、残りの 80 台程度が鮮魚を含む小さなトラックによる搬出入、これが主になっております。

【議長】

ということですが、大沢先生、総括的に影響はどうですか。

【大沢委員】

基本的にピーク時間が分散されるということで、施設容量は同じでも、ピーク時間の後の 12 時台が 100 台程度少なくなっており、そこで吸収できると考えられますので、影響はないと判断させていただいています。

【議長】

はい、ありがとうございました。これから取扱が変化しても充分対応は可能ではないか、という結論になりました。他にご発言はございますか。

【三沢委員】

細かい話ですが、過去に 51 条の許可を得たエリアと、今回都市計画決定するエリアでは、違いが出るのですか、それとも全く同じエリアなのですか。

【事務局】

過去に 51 条ただし書きで許可を得たエリアに加えて、新たに低温卸売場を整備する部分を追加します。現在トラックのような形になっているエリアを、長方形のエリアでエリア取りする、これを基本的な考え方としてございます。今回低温卸売場を整備することによって、結果として、20m の漁港道路の前面内側を都市計画市場としての範囲とすることを前提に追加明示をお願いしています。

【議長】

よろしいですか。他にご発言はありますか。

(特になし)

【議長】

それでは、大体よろしいですか。

それでは意見も出尽くしたようですので、この件については、報告書の内容どおり答申するというところでよろしいでしょうか。

【出席委員】

はい。

【議長】

では、そのようにさせていただきます。

それでは、この案件は以上です。

－報告事項 1－

報告事項 1 第 7 回線引き見直しについて

【議長】

報告事項 1 「第 7 回線引き見直しについて」事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

引き続き、着座のまま説明させていただきます。

前回の都計審にて、第 7 回線引き見直しについて、ご報告させていただきました。

その際、上宮田字根元地区については、「廃道に伴い道路界としていた界線を現地杭界に変更する」ことをご説明いたしました。

スクリーンをご覧ください。具体的には、黄色の線の部分を、道路界から現地杭界に変更するということです。

この件について、柳沢会長より、「界線の根拠となるものが無くなった、物理的に無くなったところを、こういう強烈的な制限の境目にしておくこと自体、非常に問題だと思うので、今一度よく考えを整理するように。」とのご意見をいただきました。

そこで、前回の都計審では、説明不足の点もございましたので、県との調整の経過について改めて整理し、比較表を作成いたしました。スクリーンをご覧ください。

見直しの方法としては、3つの方法が考えられ、左から、隣接する市道に界線を設定する方法、開発区域を市街化区域に編入する方法、界線の根拠のみ変更する方法です。

隣接する市道に界線を設定する場合、メリットとしては、明瞭な地形地物が界線となることが挙げられますが、デメリットとして、まさに市街地形成される地域を一部ではありますが逆線引きすることの説明がつかないこと、また、市としては、市街化区域をできる限り減らしたくないことが挙げられます。

結果、市の意向としては×、県の見解も逆線引きすることの説明がつかないため△となり、不採用という結果となりました。

次に、開発区域を市街化区域に編入する場合、メリットとしては、市街地形成される地域が市街化区域になり、市街化区域が増えることが挙げられ、デメリットとしては、市街化区域への編入については、線引き見直しにあたり県が作成した基本的基準があり、その基準に合致しないということが挙げられます。

基本的基準では、既に開発整備された区域で、地区計画の決定等によりその環境が保全されると認められる区域であれば、編入が可能となります。

しかしながら、現時点では当該地区において、地区計画を決定する予定がございません。

結果、市の意向としては○なのですが、県としては基準に合致していないものを認めることはできないので×となり、不採用という結果となりました。

最後に、界線の根拠のみ変更する場合、メリットとしては、必要最低限の界線の根拠が設定できることが挙げられ、デメリットとしては、界線が宅地造成される地域を分断する形となってしまうことが挙げられます。

結果としては、市の意向としても、県の見解としても、良いとは言い切れないものであり△なのですが、このまま道路がないところを道路界としておくわけにはいきませんので、今回の線引き見直しでは、最低限の界線の根拠を設定することとし、ただ、課題であることには変わりはありませんので、次回の線引き見直しの段階では、課題を解決するため、例えば、基本的基準の変更がなければ、地区計画を決定し、市街化区域へ編入することを検討するなどにより、対応していきたいと考えています。説明は以上です。

【議長】

ありがとうございました。

前回、私が指摘した事項について、県とのやり取りについて、ご説明いただきました。今、説明はありませんでしたが、かなり長い間この状態で放置されてきたことも考慮すると、止むを得ないかなと思います。皆さんの方からご意見ございますか。

(特になし)

【議長】

よろしいでしょうか。

では、いずれ市としては、開発区域を市街化区域に編入したいとのことだと思いますが、いつになるか分からないので、この境界線が分からなくならないように、主要な場所に杭を打つ等していただきたいと思います。

【事務局】

はい。

【小林委員】

ここには、施設か何かが整備されるのでしょうか。

【事務局】

現在は、更地になっておりますが、今後は宅地開発される予定です。

【小林委員】

戸建住宅でしょうか。

【事務局】

そうです。

【小林委員】

そうすると、ひとつの宅地で界線が中に入ったり、建物が界線の上に立ったりする可能性があるということですね。

【事務局】

ございます。

【小林委員】

難しい問題ですね。

【議長】

気持ちの良い話ではないですね。

他にご発言なければ、事務局にお返しします。

【事務局】

- ・ 引き続き事務局より、審議会より「市場の都市計画マスタープランへの追加明示について」答申をいただいた後に公表、都市計画決定の手続きを行い、平成 27 年度内に都市計画決定の告示を予定している旨の報告をしました。
- ・ その後、次回の都市計画審議会については、秋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。