

平成 27 年度 第 1 回 三浦市都市計画審議会議事録

- 1 日 時 平成 27 年 6 月 2 日（火） 14 時 00 分～15 時 15 分
- 2 場 所 三浦市青少年会館 1 階ホール
- 3 議 案
 - (1) 議案 1 副会長の選任について
 - (2) 議案 2 三浦都市計画風致地区の変更について
 - (3) 議案 3 三浦都市計画風致地区種別の変更について
- 4 報告事項
 - (1) 報告事項 1 三浦市三崎水産物地方卸売市場の都市計画決定に係る新たな検討組織について
 - (2) 報告事項 2 第 7 回線引き見直し（県決定・市決定）について
- 5 出席者
 - (1) 委 員 柳沢委員、星野委員、大沢委員、中島委員、小林委員、藤田委員、出口（眞）委員、草間委員、三沢委員（小内委員の代理）、岡野委員（田中委員の代理）、磯部委員、鈴木委員
[12 名出席]
 - (2) 事務局 市長、星野都市環境部長、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、ソリバン主任、深瀬主任、川崎主事
 - (3) 傍聴人 1 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 「三浦都市計画風致地区の変更について」関係資料
 - (3) 議 案 3 「三浦都市計画風致地区種別の変更について」関係資料
 - (4) 報告事項 1 「三浦市三崎水産物地方卸売市場の都市計画決定に係る新たな検討組織について」関係資料

(5) 報告事項2 「第7回線引き見直し（県決定・市決定）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。
- ・ 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、1名からの傍聴申出があり、傍聴人と決定し、全ての報告事項を公開とする旨を報告しました。
- ・ 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、小林委員と磯部委員を指名しました。
- ・ 議案2、3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 副会長の選任について

- ・ 平成27年4月30日をもって三浦市議会議員の任期が満了したことに伴い、市議会議員からの委員4名に欠員が生じましたが、本審議会条例第3条の規定に基づき、平成27年5月19日付、三浦市議会より推薦の委員を新たに委嘱しました。

○副会長の選任について

【議長】

では、議案1「副会長の選任について」でございますが、審議会条例（第5条第1項）の規定により、副会長の選任は、委員の選挙によるとなっております。どなたかご発言がありましたら、お願いいたします。

【星野委員】

副会長には今まで努められていただきました、草間委員に引き続きお願いしてはどうかと思います。

【議長】

ただいま、星野委員から、副会長には草間委員にお願いしてはどうか、というご提案がございましたが、皆様いかがでしょうか。

(委員の皆様より「異議なし」の声がありました)

【議長】

それでは、草間委員にお願いしたいと思います、草間委員よろしく願いいたします。草間委員こちらにお願いいたします。

【草間委員】

はい。

【議長】

それでは、草間委員、ひとことお願いします。

【草間委員】

ただいま副会長の職を承りました、草間でございます。

引き続きということで、これまでの経験を生かして、しっかりと会長をサポートしていく形で会を進めていきたいと思っておりますので、今後とも皆様、ご協力をお願いいたします。

【議長】

どうもありがとうございました。

それでは、次第に沿いまして進めたいと思います。

次に、「三浦都市計画風致地区の変更について」「三浦都市計画風致地区種別の変更について」ですが、議案に入ります前に、議案の2と3を併せて、諮問をお受けすることにいたします。

【市長】

大変恐縮でございます。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、誠にありがとうございます。

本日の審議会におきましては、議案のほかにもご報告事項がございます。委員の皆様のご活発なご審議をいただきながら、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、本日の諮問の内容は、「三浦都市計画風致地区の変更について」と「三浦都市計画風致地区種別の変更について」でございます。

本件につきましては、平成24年度より取り組んでまいっております。委員皆様のご指導をいただきながら、アンケートですとか、市民意見の募集をさせていただき、平成25年度に「風致地区の見直しの方向性について」とりまとめを行っております。平成26年度より手続きを開始しております、このたび諮問に至った次第でございます。

この「三浦都市計画風致地区の変更について」並びに「三浦都市計画風致地区の種別の変更について」、ご審議のほど、よろしく申し上げたいと思います。

これから三浦市は、今、様々な都市計画に関する動きというものが多々ございまして、そのたびに、都市計画審議会でご議論いただくような形になるかと思っております。既に、いくつか控えている案件もございしますので、今後とも是非、我々、行政側は審議会のご意見をベースに進めていきたいと思っておりますので、行政からの提案ですとか、そういった内容について市民サイドもしくは、専門的な見地からご指導いただきたいという思いでございますので、何卒よろしくお願ひしたいと思ひます。

審議会は、三浦市の最高意思決定アドバイス機関として認識をいたしておりますので、是非よろしくお願ひ申し上げたいと思ひます。ありがとうございます。

【議長】

どうも、ありがとうございます。

今、諮問をいただいた内容につきましては、お手元に配られました。

【事務局】

大変申し訳ございませんが、市長は所用のため、退席させていただきますので、よろしくお願ひいたします。

【市長】

よろしくお願ひいたします。

【議長】

それでは、議案2と議案3について審議いたしますが、議案2、3は関連しますので、一括して説明をお願ひいたします。

一議案一

議案2 三浦都市計画風致地区の変更について

議案3 三浦都市計画風致地区種別の変更について

- ・ 資料に基づき、事務局より次の説明を行いました。

○上位計画における位置づけ

本件につきましては、三浦市都市計画マスタープラン及び三浦市みどりの基本計画に位置づけがございます。

三浦市都市計画マスタープランには、「市内全域の風致地区において、土地利用の実情に合わないなど、風致地区の見直しが必要とされる地区の抽出（検証）作業を行い、その結果により、必要に応じて、都市計画の手続を行います。」との記載があり、また、三浦市みどりの基本計画には、「風致地区については、都市の風致を維持するため、引き続き指定するものとしますが、地域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ります。」との記載があります。

これらに基づき、本審議会にて継続してご審議いただき、平成26年3月に策定いたしました、「風致地区の見直しの方向性について」を踏まえ、今回、風致地区の変更及び種別の変更をするものでございます。

○都市計画案等について

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。赤枠を拡大します。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。都市計画案において、指定解除とする区域は、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特色ある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観点から、指定を解除する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。赤枠を拡大します。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。都市計画案において、指定解除とする区域は、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観点から、指定を解除するとしたものでござい

す。併せて、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、市風致地区条例に基づき、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、緑豊かな居住環境を誘導する観点から、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。

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。赤枠を拡大します。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。水色でお示し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、風致地区の種別の連続性を考慮し、市風致地区条例に基づき、現行の第4種風致地区を第1種風致地区に変更します。都市計画案において、指定解除とした区域は、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観点から、指定解除としたものでございます。

次に、市城北西に位置する黒崎風致地区でございます。赤枠を拡大します。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。オレンジ色でお示し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、都市計画案において指定解除とした区域は、赤色でお示した区域でございます。地域における定住及び交流を支える拠点機能の集積が望まれる下宮田交流核として位置づけられており、土地利用の自由度を高める観点から、指定解除と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、今回都市計画の変更を行わない油壺風致地区を含めた三浦都市計画風致地区の面積につきましては、約34haの減となり、合計面積は約904haとなります。

また、各風致地区の種別ごとの面積増減ですが、城ヶ島風致地区につきましては、第1種風致地区は約0.2ha減少し約55.4ha、第4種風致地区は約1.4ha減少し約1.3haとなり、地区全体では約1.6haの減となり、合計面積は約56.7haとなります。

下浦海岸風致地区につきましては、第1種風致地区は約26.1ha増加し約56.0ha、第4種風致地区は変更と指定解除あわせて約42.4ha減少し約94.0haとなり、地区全体では約16.3haの減となり、合計面積は約150.0haとなります。

松輪・毘沙門風致地区につきましては、第1種風致地区は約0.5ha増加し約147.5ha、第4種風致地区は変更と指定解除あわせて約1.5ha減少し約178.6haとなり、地区全体では約1.0haの減となり、合計面積は約326.1haとなります。

黒崎風致地区につきましては、第1種風致地区は約14.6ha減少し約33.4ha、第4種風致地区は指定解除と分割あわせて約37.7ha減少し約47.0haとなり、地区全体では指定解除と分割あわせて約52.3haの減となり、合計面積は約80.4haとなります。

和田風致地区につきましては、第1種風致地区、第4種風致地区、それぞれ約14.6ha、約22.8ha増加となり、地区全体では約37.4haの増となります。

○案の縦覧結果について

今回、案の縦覧に併せ、縦覧初日の4月10日に都市計画説明会を開催いたしまして参加者は5名でした。質疑といたしましては、昨年の素案の縦覧の際開催した説明会との変更点の確認や、種別変更の時期についてありましたが、本案に対する意見等はありませんでした。

案の縦覧につきましては、4月10日から同月24日まで行い、縦覧者は合計で3名でした。また、意見書の提出はありませんでした。

以上で、議案2「三浦都市計画風致地区の変更について」、議案3「三浦都市計画風致地区種別の変更について」説明を終わります。

なお、本日、市案どおりで差し支えない旨の答申をいただきましたら、速やかに都市計画変更及び種別変更の告示を行いたいと考えております。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

【議長】

ただいまの説明に関しまして、ご質問、ご意見がありましたらお願いいたします。

【議長】

事務局の方に可能であれば追加説明をお願いしたいのですが、説明の中でありましたように、見直しの方向性というものを前の審議会でも相当時間をかけて議論してとりまとめたわけですが、そこで決められた内容と、今日の説明とで違う部分がありますけどもご説明ください。確か中間で少し変えていきたくて説明があったと思いますが、もう一度確認させてください。

【事務局】

まず、下浦海岸風致地区でございます。青色でお示ししております海岸区

域ですが、種別の変更が見直しの方向性では示されておりませんでした。今回案としてお示した第4種から第1種への種別の変更でございますが、南側はこれまで第1種として指定されておりまして、この連続性を考慮して、今回北側につきましても第4種から第1種への種別の変更を行うとしたものでございます。

次に、松輪・毘沙門風致地区でございます。こちらの緑色で塗られた部分を見直しの方向性の段階では解除としておりましたが、これまでどおり第4種の指定を継続するとしております。こちら案を作成するにあたりまして、現地調査したところ、この北側の部分が既存の樹林地でございまして、これも連続性を考慮したうえで、指定を継続するとしたものでございます。

最後に、黒崎風致地区でございます。こちら緑色で塗られている部分を見直しの方向性の段階では解除としておりましたが、こちら樹林地の連続性がございまして、指定を継続するという方向性からの変更点がございまして。以上です。

【議長】

はい、ありがとうございました。どうぞ、ご発言がありましたらお願いいたします。

【議長】

基本的には見直しの方向性の考え方を踏襲して、一部現況で残すべきという部分を、具体的に現地調査して、都市計画の方でその部分を反映したということですね。

ご発言ございませんか。

それではご異議ないようですので、この件については「異議なし」ということでよろしゅうございますね。答申については「意見なし」という内容で答申いたします。

それでは、議案はこれだけですね。続きまして報告事項をお願いいたします。2点あります。最初に前回議論をしました、三浦市三崎水産物地方卸売市場の都市計画決定に係る新たな検討組織についてお願いいたします。

一報告事項一

報告事項 1 三浦市三崎水産物地方卸売市場の都市計画決定に係る新たな検討組織について

- ・ 配付資料に基づき、事務局より次の報告を行いました。

○三浦市三崎水産物地方卸売市場の都市計画決定に係る新たな検討組織について

報告事項 1、三浦市三崎水産物地方卸売市場の都市計画決定に係る新たな検討組織についてご説明いたします。

報告事項 1 の資料及び本日配布させていただきました追加資料の新たな検討組織についての 6 月 2 日版、臨時委員の諮問答申の写しをご用意ください。

本案件は、平成 26 年度第 4 回三浦市都市計画審議会にて、諮問させていただきました、答申を受理いたしました。

諮問、答申については、資料として配布させていただいておりますが、その内容を簡単に説明させていただきます。

三浦市三崎水産物地方卸売市場の高度衛生化導入に伴う機能拡充に際し、市場を都市計画に定めたいのですが、上位計画である三浦市都市計画マスタープランに、市場の配置に関する位置づけがございません。

本マスタープランには、本件のように、状況等が整わず具体的に明示できなかった内容について、次回改定を待たずに、追加明示する仕組み、機動的な対応があり、それを活用するための新たな検討組織について、諮問をさせていただきました。

そこで、委員の皆様にご審議いただき、答申として、専門的事項を調査審議するための下部組織を設置のうえ、より専門的な検討を行い、市場の配置の方針に関する追加明示案を作成することが、また、本案件については、卸売市場の整備を促進し、その適正かつ健全な運営を確保する事や、三浦市の基幹産業の一つである水産業及び地域経済を取り巻く環境などを十分に踏まえた上での専門的な見地による検討が求められることから、本審議会に、水産及び経済に関して専門的な知識を有する者を臨時委員として置くべきであるということが、申し添えられました。

その答申内容を踏まえた対応について、ご説明いたします。

1 点目は、都市計画審議会の臨時委員についてでございます。本日お配りした追加資料、新たな検討組織についての 6 月 2 日版の上段をご覧ください。

水産及び経済に関して専門的な知識を有する者の人選にあたっては、本市場の公正かつ円滑な運営を図るために設置されている、三浦市三崎水産物地方卸売市場運営委員会から、推薦をしていただくことといたしました。

先日、この市場運営委員会が開催され、水産に関して専門的な知識を有す

る者として、市場運営委員会の会長である、みうら漁業協同組合理事の宮川満氏のご推薦をいただきました。

また、経済に関して専門的な知識を有する者としては、現在、本都市計画審議会の市民委員である、三浦商工会議所 専務 鈴木氏が適任であるというご意見をいただきました。

この臨時委員の推薦に係る市場運営委員会への諮問、答申については、本日、追加資料として写しを配布させていただきましたので、ご参考にご覧ください。

この市場運営委員会からの推薦を基に、みうら漁業協同組合 理事 宮川氏を臨時委員として委嘱させていただき、三浦商工会議所 専務 鈴木氏については、本案件について、市民委員としての立場ではなく、経済に関して専門的な知識を有する者としての立場から調査審議に参加していただくことにしたいと考えております。

次に、2点目の都市計画審議会の下部組織について、ご説明いたします。6月2日版の中段をご覧ください。

下部組織については、都市計画審議会に小委員会を設置して対応いたします。

名称は、「市場に関する追加明示案等の検討小委員会」。

設置目的は、市場を三浦市都市計画マスタープランに追加明示を行うにあたり、水産業及び地域経済を取り巻く環境などを十分に踏まえた上で、専門的な見地による検討を行うこととなります。

構成員は、都市計画、交通計画、水産、経済から1名ずつ選出し、都市計画分野として、星野委員、交通計画分野として、大沢委員、水産分野として、市場運営委員会から推薦いただいた、みうら漁業協同組合理事 宮川氏、経済分野として、三浦商工会議所 専務 鈴木氏、以上の4名で構成することを考えています。

設置期間は、三浦市三崎水産物地方卸売市場の都市計画決定告示の日までとし、会議の公開・非公開や議事録の作成等、小委員会の運営方法については、都市計画審議会運営要領に準じて行っていくことを考えています。

なお、前回の都市計画審議会では、都市計画審議会規則第6条において、この規則に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める、という条文にのっとり、設置することを考えておりましたが、市の法制担当と協議し、県内他市町の状況も踏まえた結果、規則を一部改正し、小委員会の設置について定めることといたしました。

規則の一部改正の新旧対照表を、資料として配布させていただきましたので、参考にご覧ください。

最後に、今後のスケジュールですが、6月2日版の下段をご覧ください。

本審議会後、6月下旬に、第1回小委員会を開催し、素案を作成、7月頃、市都市計画課が、市民説明会を開催、そこでの意見等を小委員会にフィードバックし、8月頃、第2回小委員会を開催し、追加明示案をまとめていただくことを考えています。

以上で、三浦市三崎水産物地方卸売市場の都市計画決定に係る新たな検討組織についての説明を終了いたします。

【議長】

ただいまの説明に関しまして、ご質問等ございましたらお願いいたします。

(委員の皆様よりご質問等はありませんでした)

【議長】

それでは、星野委員、大沢委員、鈴木委員よろしくをお願いいたします。

この件は以上としまして、報告事項の2、第7回線引き見直し（県決定・市決定）について、事務局より説明をお願いいたします。

—報告事項—

報告事項2 第7回線引き見直し（県決定・市決定）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（県決定・市決定）について

第7回線引き見直しについて、ご説明いたします。

説明は、線引き制度の概要、具体的な見直し内容、今後のスケジュールの順に行ってまいります。

はじめに、線引き見直しの概要をご説明いたします。

線引き見直しは、昭和45年に当初線引きが行われた後、おおむね5年ごとに、県内一斉で、線引き見直しが行われてきています。

これまでの線引きは、右肩上がりの県の人口増加のもと、市街化区域の量的な拡大を計画的に制御し、無秩序な市街化の防止と、計画的な市街地形成、公共投資の効率化を図ってきました。

県の人口推計では、平成30年をピークに減少へ転じると予想されており、第7回線引き見直しは、目標年次を平成37年に設定していることから、神奈川県としては、人口減少期における初めての線引き見直しとなります。

目標年次である平成37年における推計人口が、神奈川県から示されており、三浦都市計画区域は、42,000人で、この人口を基に、線引き見直しを進めて

まいりました。

また、線引き見直しは、その見直しごとに、基本的基準が定められています。

今回の見直しは、整開保等の基本方針と区域区分の基準で構成され、整開保等の基本方針には、重点的な取組が示されるとともに、主要な都市計画の決定の方針等が規定されています。

区域区分の基準は、区域区分を行うための技術基準として、市街化区域への編入基準等が規定されています。

整開保等の基本方針の重点的な取組みは、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、以上の4つの取組みが示されています。

次に、具体的な見直し内容について、ご説明いたします。

今回の線引き見直しで決定、変更する都市計画は、県決定の都市計画で、整開保、都市再開発の方針、住宅市街地の開発整備の方針、防災街区整備方針、区域区分の5つございます。

このうち、都市再開発の方針については、特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区について、積極的に方針を定めるものですが、再開発事業の計画がないこと、前回の線引きでも策定していないことなどを総合的に判断し、本方針は、定めないこととしました。

また、防災街区整備方針については、整開保において、都市防災に関する記載があり、これで足りるものと考えことから、本方針は、定めないこととしました。

また、区域区分の変更に伴う、市決定の都市計画として、用途地域と高度地区を変更いたします。

それでは、これらの見直しの概要をご説明していきます。

はじめに、整開保の見直しの概要ですが、まずは、先にご説明いたしました、基本的基準の重点的な取組みへの対応について、ご説明いたします。

将来の人口減少に対応した集約型都市構造化への備えへの対応ですが、こちらについては、人口の減少は予測されているものの、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を明示することで、県との調整が図られました。

そこで、三浦市においては、三浦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が、集約すべき拠点として考えられるため、中心核及び地域交流核を、整開保に位置づけることといたしました。

次に、整開保の広域化への対応ですが、都市計画区域を超えた広域的な課

題やその方向性を記載するため、横須賀市、鎌倉市、逗子市、葉山町及び三浦市の4市1町の整開保の冒頭に、三浦半島都市圏域の都市計画の方針を追加することにより、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することといたしました。

次に、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ですが、これまでも、都市防災に関する都市計画の方針として、火災対策、震災対策、水害対策を記載しておりましたが、今回、都市防災に関する都市計画の決定方針として記載を拡充し、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ことといたしました。

次に、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への対応ですが、本市は対象ございません。

次に、市の施策を反映し、見直しした部分について、主な7項目についてご説明いたします。

はじめに、新たな観光の核づくりについてですが、城ヶ島・三崎地域が、横浜・箱根・鎌倉に次ぐ「新たな観光の核」候補地域として、神奈川県知事より、新たな観光の核づくり認定事業の認定を受けたことに対応して、城ヶ島周辺地区を中心観光商業地に加えるなど、その記載を拡充いたしました。

次に、二町谷地区地区計画についてですが、三浦市都市計画マスタープランにおいて、新たな産業の立地促進を図る位置づけがあることから、そのことをより明確に整開保で示すため、表現の見直しを行ないました。

次に、中心核整備についてですが、総合計画においても示されている中心核整備が動きを見せており、事業の進捗に応じて用途地域を見直すことにより、当該地区の土地利用の増進を図ることが想定されることから、記載を拡充いたしました。

次に、主要幹線道路等の整備についてですが、三浦縦貫道路のⅡ期区間から県道214号までの接続区間、都市計画道路西海岸線の整備など、県への整備順位要望方針を踏まえ、記載を拡充いたしました。

次に、ごみ処理施設等の整備についてですが、最終処分場、中継施設に関する具体化した整備内容を反映させるため、記載を拡充いたしました。

次に、三崎水産物地方卸売市場の高度衛生化についてですが、高度衛生化に伴い、市場を新たに都市計画施設として定めること、また、市場に関する具体化した整備内容を反映させるため、記載を拡充いたしました。

県決定案件の2点目、住宅市街地の開発整備の方針について、まずは、その内容について、ご説明いたします。

住宅市街地の開発整備の方針は、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法に基づき、実現すべき住宅市街地のあり方、住

宅の建設及び更新、良好な居住環境の確保に係る目標などを定めるものになります。

次に、見直した部分は2点ありますが、これは、県が、全市町共通調整事項として行ったものとなります。

具体的には、1点目が、多世代近居のまちづくりの推進、2点目が、附図の添付についてです。

多世代近居のまちづくりの推進については、今後の少子高齢化に向けた県と市町の共通の政策目標であると考えられるため、この取組みに即した方針に修正するものです。

附図の添付については、設定する重点地域に関連する重点供給地域のみ記載することとなり、三浦市は、重点供給地域が定められてないため、附図の添付が不要となったことに伴う修正です。

県決定案件の3点目、区域区分と区域区分の変更に伴い変更される市決定案件の用途地域、高度地区について、まとめてご説明いたします。

区域区分の見直しについて、基本的基準による照査を行いました。

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ございませんでした。しかし、市道の境界確定等により、必然的に見直しが必要となる部分などがありましたので、その部分について、変更を行いました。

それでは、全部で4箇所ある見直し箇所について、まず、概ねの場所について、お示しいたします。

金田字から池、下宮田字沓形、上宮田字根元、上宮田字岩井口乙、以上の4箇所になります。

それでは、箇所別に、その見直し内容を、ご説明いたします。

まず1箇所目は、金田字から池になります。スクリーン右下の部分で、三浦壺園入口のところですか。これは、道路整備に伴い道路界の位置を変更するものです。この部分が、市街化区域から市街化調整区域になり、用途地域は、第一種住居地域から無指定に、高度地区は、第2種から無指定になります。変更する面積を備考欄に記載しております。ha単位で、小数点以下第2位まで記載しておりますが、そこまで面積が満たないため、0.00haと記載しております。

現状の写真に、線を落とし込むと、このようになります。

2箇所目は、下宮田字沓形になります。沓形公園の北東、京急の高架橋の西側のところですか。これは、傾斜地の保全のため、市街化調整区域へ編入するものです。この部分が、市街化区域から市街化調整区域になり、用途地域は、第一種低層住居専用地域から無指定に、高度地区は、現在も無指定のため変更はございません。面積は、0.4haです。

現状の写真に、線を落とし込むと、このようになります。

3箇所目は、上宮田字根元になります。三浦海岸ハイツの西側、旧タナベ経営のところですか。この部分は、道路を市街化区域と市街化調整区域をわけ
る界線としていました。この道路が廃止されたため、それに代わるものとして、杭、座標を根拠とすることに変更するものです。

現状の写真に、線を落とし込むと、このようになります。

最後、4箇所目は、上宮田字岩井口乙になります。旧菊名分庁舎から三浦海岸方面へ向かう、国道134号線の西側、旧ことね荘のところですか。こちらについても上宮田字根元と同様、界線根拠の変更となります。

現状の写真に、線を落とし込むと、このようになります。

この4箇所の見直しにより、区域区分の面積は、市街化区域が0.4ha減り、市街化調整区域が0.4ha増えることとなります。

用途地域は、第一種低層住居専用地域が、0.4haの減、第一種住居地域が、記載は、0.00haになりますが減、トータル0.4haの減となります。

高度地区は、第二種高度地区が、記載は0.00haになりますが減、トータル0.00haの減となります。

最後に、今後のスケジュールについて、ご説明いたします。

県決定案件と市決定案件で少し内容が異なっていますが、ほぼ同じ流れで進んでいきますので、併せてご説明いたします。

本日、本都市計画審議会において、第7回線引き見直しについて、ご報告いたしました後、県決定案件については、市案の申し出をします。こちらは6月24日が締切となっています。その後、県において庁内調整を図った後、素案を確定し、10月頃、素案の閲覧を行い、11月頃、公聴会を開催する予定であります。そこでの意見等を踏まえて、原案を確定し、平成28年度より法定手続きに入り、冬頃に告示される予定でございます。

第7回線引き見直しについてのご説明は以上です。

【議長】

ただいまの説明に関しまして、ご意見、ご質問等ございましたらお願いいたします。

【草間委員】

少しお聞きしたいことがあります。人口に関わる部分で、国が進めている地方人口ビジョンや創生プランとの関わりについて、お聞かせいただければと思います。

【事務局】

線引き見直しの事務を進めている途中で、今、草間委員がお話しされた動きが出てきましたけれども、それを受け、神奈川県が考え方を変えるということは、今のところございません。

地方人口ビジョンは、政策的なところを加味して、市の人口を増やしていくような将来像を決めていくことになるのではないかと思います。線引き見直しは、目標年次である平成 37 年における神奈川県全域での人口推計を、圏域ごとに配分し、さらに、それを横須賀三浦都市圏域の 4 市 1 町で配分して、各都市計画区域での市街化区域の面積、規模を設定します。ですので、政策的なものは一切入っておらず、あくまでも趨勢人口、人口のトレンドで考えられているものですので、国立社会保障・人口問題研究所の人口推計の結果とほぼ同じになっています。

【草間委員】

これから、市も地方人口ビジョン等を作成していくので、その辺りの関わりをお聞きしたい。

【事務局】

先日、庁内の部長級が集まる場があり、本日と同じような説明をして、そこでも本日同様、地方人口ビジョンとの整合の話が出ました。県、市、それぞれの主体で作成していくものなので、どちらも正解、ある意味ダブルスタンダードになってしまいますので、それぞれの考え方をきちんと整理しておくということで、庁内調整が図られています。

【草間委員】

分かりました。

【議長】

他にはいかがでしょうか。

【磯部委員】

上宮田字根元の区域区分の変更箇所ですが、赤い線が市街化区域と市街化調整区域を分ける新しい界線ですか。

【事務局】

赤と黄、2本の線が書かれています。線としての位置は変わりません。位

置は変わらないのですが、今までは境界線の根拠を道路に委ねていましたが、その道路が廃道となったため、その根拠を座標に変えたという事務的な修正になります。

【磯部委員】

形としては変わっていないということですね。

【事務局】

そうです。形としては変わっていません。

【磯部委員】

公図上は、旧道になるのですか。

【事務局】

廃道の手続き後、道路敷地もなくなっています。そこで、新たな界線として、線はそのまま踏襲し、座標に置き換えているということです。

【議長】

これは、どうですかね。非常に不思議に感じます。

【事務局】

当該地は、開発が予定されており、市街化区域への編入ができないか、県と調整をしたのですが、基本的基準において、既存の市街化区域に隣接する開発エリアを即時編入する場合の基準がございまして、その場合、その開発エリアが地区計画等で保全されることが条件でしたので、今回それに該当しないということで、市街化区域への編入は断念したという経緯がございまして。

【議長】

写真の右と左、どちらが市街化区域ですか。

【事務局】

右です。右側の道路が写っているところが市街化区域です。バックハウがあるところが市街化調整区域です。

【議長】

素直に考えると、道路が廃止されたのであれば、それに変わる道路の境界

で線を引き直すというのが普通だと思いますが、なぜ現在の考え方になっているのでしょうか。

【事務局】

市としては、市街化区域の面積をあまり減らしたくないという思いはあります。また、市街化区域が一部かかっているということで、開発ができていると思いますので、そこを市街化調整区域に入れるとなると、事業者との調整が難しいかと思っております。

【議長】

それは、開発許可の判断のなかで、加味すればいいだけであって、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ということ自体、非常に問題だと思います。

【磯部委員】

現況の道路を境にしないと不自然。

【議長】

少し問題だと思います。要検討ということで。
他にございませんか。

【小林委員】

上宮田字岩井口乙の区域区分の変更も同じ理由でしたか。

【事務局】

同じ理由です。

【小林委員】

線引きは、地形地物を根拠するという基本路線があるかと思います。これも道路があったが、その道路がなくなり、座標を界線根拠にしようということですが、法上（のりうえ）等ではなく、今までの道路を座標に変更するというのでしょうか。

【事務局】

そうです。ただ、当該地につきましては、法上（のりうえ）に道路があり、法上（のりうえ）と道路の位置が同じになるかと思います。具体的には、先ほどの写真でフェンスや竹や笹などが写っていたラインが境となるかと思

ます。

【小林委員】

地形地物。地形というのは、法上（のりうえ）、法尻（のりじり）などであると変わってしまうことがあるので、本当は道路などの動かないものがあるといいと思いますが、本案件については仕方がないのかなと思います。

【議長】

他にありますか。

【大沢委員】

先ほどの説明に出てきた「拠点」ですが、具体的に、三浦市ではどこが拠点になるのかお教えいただければと思います。整開保とは直接関係ありませんが、都市再生特別措置法の改正による集約型都市構造という立地適正化計画など、近い将来に策定するということになれば、この「拠点」と大きく関係性が出てくるかと思ひまして、「拠点」についてお話しいただければと思います。

【事務局】

整開保の新旧対照表の附図をご覧くださいなのですが、お手元の資料ですと不鮮明ですので、スクリーンをご覧くださいと思います。

右が旧、左が新となっています。見づらくて大変申し訳ないのですが、丸で囲まれている部分が所々あると思いますが、こちらが「拠点」になります。

三浦市総合計画の将来都市構造のなかで、まずはこの引橋地区を中心核にということで位置づけがございまして、他の丸は、地域交流核という位置づけがございまして、それらを統合する三浦市の顔的存在ということで中心核が位置づけられてございまして。

地域交流核につきましては、歴史的経緯を申しますと、今の三浦市というのは、旧2町1村、南下浦町、三崎町、初声村が、昭和30年に合併して市制施行いたしました。それまで、それぞれの中心的な場所に、南下浦町は、三浦海岸駅ができ、そこが新しい中心となっていますが、これらの箇所は、今でも支所的な機能を持つ市民センターなどの公共施設が立地しておりますので、そういうところを拠点とすべきではないかということで位置づけております。

【議長】

よろしいですか。

他にございますか。

【中島委員】

細かいことを申し上げることになるかと思いますが、整開保の19ページのその他の都市施設についてご意見申し上げます。

三浦市三崎水産物地方卸売市場が、都市施設としてしっかりと書き込まれるということは、大変よいことだと思いますが、主な施設の整備目標に、ごみ処理施設等の中に入れるのではなく、独立させるなど、他施設とのバランスも考慮して検討された方がよろしいかと思います。

【事務局】

ご指摘の部分は、事務局としても認識しております。県との調整のなかで、資料の修正が間に合いませんでしたが、6月24日の市案の申し出までに、県と調整していきたいと思っています。いただいたご意見を踏まえて、修正をしていきたいと考えています。

【議長】

都市再開発の方針を定めないということで、これまでも定めてこなかったこと、再開発事業がないことを理由として挙げられていたかと思いますが、再開発事業があるかないかという話と、方針を定めるか定めないかという話は、関連しているけれど、必ずしも同じではないと思います。そういう意味で、私個人の意見ですが、三崎地区の住宅地は、どうしていいかわからない思考停止状態で、住んでいる人も非常に困るし、市もどういう方向にもっていったいいのか、あまり姿勢が決まっていなまま、相当な時間が過ぎてきていると思います。今回の線引き見直しのなかで、新しく、短時間で作っていくというのは無理かもしれないですけど、都市再開発の方針は定めないのだと、あっさり考えなくていいというのは、ちょっと気になります。今回は間に合わなくても、やっぱり三崎地区の住宅地をどうするか、何らかの形で考えていくことを、これをきっかけにスタートしたらどうかなということが私の意見です。

【事務局】

一号市街地を設けず、都市再開発の方針だけを定めるという考え方はありますが、今回の線引き見直しのなかで、県の方針として、一号市街地を設けないところは方針を作らないという基本的な考え方がありましたので、作りませんでした。

また、では、三崎の旧市街地を一号市街地として位置づけるかということ

ですが、具体の事業がついてこない段階で、そこを都市計画として位置づけるというのは、少し前のめり過ぎるかなということもあり、今回は断念したという経緯がございます。

【議長】

今回、できないということはいいのですが、こういう視点を忘れてしまうのはどうかと思います。

【事務局】

位置づけがないからやらなくていいという風には思っていないので、そのあたりの課題は認識しております。

【議長】

他にございますか。

【事務局】

補足説明ですが、5月28日に市民説明会を開催いたしました。参加者は2名と少なかったのですが、本日とほぼ同じ内容で説明いたしまして、市民の方からは、特に問題ない、特に意見は無いということでした。

【議長】

先程の上宮田字根元の境界線の根拠の部分について、今一度よく考えを整理してください。実質的に影響がなくとも、非常に困難だという事情がもしかしたらあるのかもしれませんが、その影響も、先程の開発許可との関係であれば、都市計画法第29条の運用のなかで吸収できる可能性も十分あります。そういうことも考慮してご検討いただきたいと思います。

では、この件は、以上ということよろしいでしょうか。報告事項は以上です。他に全体をとおして、何かないですか。

では、冒頭の風致地区の変更に関して、その時に申し上げればよかったのですが、都市計画変更は、前に見直しの方針というのをこの場で決めていただいた時に、区域を除外するのは仕方ない、やむを得ないのだけれど、除外するところについて、すべての場所についてではございませんが、いくつかの場所については可及的速やかに、その後の方向性について、一定の計画的な案を作ってくださいということを、この審議会の答申の中に書いてありますので、それについて、その後の取り組みの見通しがあればご説明ください。

【事務局】

見直しの方向性策定後の風致地区の報告事項で案件を説明していく中で、ルール作り、事後の対応ということで、この都市マスの中の都市環境との方針のルール作りということで、景観計画、高度地区、地区計画の指定という3点が示されておりまして、そのうち、本市では、高度地区は既に決定しておりまして、あと景観計画については、ちょうど報告の時は作成中ということだったのですけれども、本年3月末に景観計画のほうは策定がされ、審議会のほうでも意見をいただきまして、策定済みということです。

景観条例のほうは7月1日からの施行ということで、景観のほうも動き出しているということです。

地区計画につきましては、地権者等の地元の合意がどうしても必要になりますので、またそれは動きがあり次第、我々のほうは課題認識しておりますので対応していきたいと思っております。具体的な動きというのは、今のところない状況でございます。

【議長】

見直し方針を作るときの大きな論点でしたから、引き続きフォローしていただきたいと思っております。

他にございませんか。それでは今日の報告事項は終了しましたので、事務局にお返ししたいと思います。

【事務局】

- ・ 引き続き事務局より、県立三崎高等学校跡地利活用について、株式会社ベイシアと契約内容の協議を行うとともに、交通管理者との交通処理計画の協議に向け、4月に実施した交通量調査を踏まえた内容の精査をしている旨の報告をしました。
- ・ 続いて、平成27年3月に都市計画公園・緑地見直しについて、神奈川県よりガイドラインが示されたことに基づき、今後の市としての検討等を進め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、8月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。