

平成 28 年度 第 3 回 三浦市都市計画審議会議事録

- 1 日 時 平成 29 年 2 月 16 日（木） 10 時 00 分～11 時 50 分
- 2 場 所 潮風スポーツ公園 管理棟 2 階会議室
- 3 議 案
 - (1) 議案 1 都市計画公園・緑地の見直しの方向性（案）について
- 4 報告事項
 - (1) 報告事項 1 三浦市都市計画マスタープランの見直しについて
 - (2) 報告事項 2 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、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、高橋委員（坂井委員の代理）、佐々木委員（田中委員の代理）、鈴木（寧）委員、鈴木（明）委員[12 名出席]
 - (2) 事務局 吉田市長、星野都市環境部長、大滝都市計画課長、土屋都市政策担当課長、高橋土木課長、古川特定事業推進担当課長、中村 G L、深瀬主査、羽白主査、宮本主任、芹澤主任
 - (3) 傍聴人 0 名
- 6 議案等関係資料
 - (1) 議 案 1 「都市計画公園・緑地の見直しの方向性（案）について」関係資料
 - (2) 報告事項 2 「県立三崎高等学校跡地利活用について」関係資料
- 7 議 事
 - ・ 定刻に至り、司会（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、傍聴の申出がなかったことを報告しました。
- ・ 本審議会条例の規定により、柳沢会長が議長となりました。
- ・ 柳沢会長より、議事録の署名委員として、小林委員と鈴木（寧）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。
- ・ 市長は所用のため、退席しました。

一 議案 一

議案1 都市計画公園・緑地の見直しの方向性（案）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。

【事務局】

議案1「都市計画公園・緑地の見直しの方向性（案）について」ご説明いたします。資料は1-1と1-2になります。会議の冒頭にお伝えいたしました、資料1-1における訂正でございますが、3ページ、都市計画公園の表中、7・5・1城ヶ島公園の都市公園供用面積が20.83haとなっておりますが、正しくは14.56haでございます。大変、失礼いたしました。お手数ですが、差し替えをお願いいたします。なお、城ヶ島公園は県立公園のため、県が見直しを行います。では、スクリーンをご覧ください。

改めまして、見直しの経緯でございます。県内では、都市計画公園について、都市計画決定をしたものの長期にわたり事業化されておらず、都市計画法第53条の制限がかけ続けられていることが課題となってきたことから、都市計画公園・緑地の見直しを進める必要が生じました。そこで、神奈川県が見直しに際しての基本的な考え方などをとりまとめた「都市計画公園・緑地見直しのガイドライン」を策定し、本市においても、このガイドラインに基づき、都市計画公園の見直しをすることとなりました。

まず、上位計画の確認を行いました。社会経済情勢の変化等により見直す必要があるか、お示した3つの上位計画について公園・緑地の基本方針や確保目標水準を改めて確認いたしました。どの上位計画も見直す必要はないと判断いたしました。

なお、上位計画の確認方法につきまして、本都市計画審議会より、「確保目標水準の記載について」と「現在の1人当たりの公園面積について」、ご質問がありましたので、ご説明いたします。

まず、ご質問の1つ目でございます。この記載によると、1人当たりの確保目標水準を基に総面積を算定しているのであれば、人口が減じた際に目標総面積を変更する必要が生じるのではないかとご質問です。

これにつきまして、「確保目標水準は、市内に公園緑地を適切な規模・必要な位置に配置した結果の総量为目标としております。1人当たりの確保目標水準を基に総面積を算定していないことから、人口が変化しても公園目標総面積の変更の必要はない、と考えており上位計画を見直す必要はない。」と判断をしております。なお、前回の都市計画審議会のご意見を踏まえまして、資料1-1の1ページの上位計画の確認をした表の中の記載を修正いたしました。

修正内容につきまして、修正前は、「街区公園については、市街化区域内の各所で容易に利用できるようバランスよく配置を図る。公園が不足する地区については、生産緑地の活用を図り整備を検討する。」としていたものを修正後は、「機能の観点から、レクリエーション、防災機能をもつ緑地として配置・確保を図る。」とし、合わせて修正前の配置方針等の欄の名称をスクリーンのとおり「基本方針等」としてしております。

また、確保目標水準の欄ですが、修正前は、「都市計画区域面積の約62%の緑地を確保、都市公園については1人当たり16.5㎡」としておりましたが、都市公園の目標総面積数等に特化した内容の表現とするため、修正後は、「施設緑地の整備の方針では、都市公園100箇所、面積82.38haを整備することで、結果的に1人当たり16.5㎡」といたしました。

続きまして、検証の欄ですが、修正前は、「目標年次の人口推計が直近のものとの乖離が生じており、1人当たりの都市計画公園確保量に影響を及ぼすが、市街化区域内にバランス良く配置していくことにはかわりない。」としておりましたが、修正後は、「都市公園は、レクリエーション、防災機能をもつ緑地として配置・確保を図っている。人口の見直しに乖離があるが、人口の変化に応じた見直しの必要はない。」といたしました。修正内容につきましては、以上でございます。

次に、質問の2つ目ですが、平成28年4月1日現在の1人当たりの公園面積でございます。市内には64箇所の公園が存在し、人口約4万5千人で割ると、1人当たり8.5㎡となります。なお、参考までに、平成37年の1人当たりの都市公園の目標水準の16.5㎡と比較すると、現時点では、下回っております。

次に、見直しの手順ステップ1から5までを、順にご説明をいたします。ステップ1では、見直し時点において、都市計画決定後20年以上経過した未着手の区域を含む、諸磯公園を見直し対象と選定し、ステップ2において、配置方針、概ねの位置の整合や求められる機能を検証し、環境保全機能・景観形成機能等で必要性を確認しました。

続きまして、ステップ3において、財政上の観点や整備優先度の観点から検証し、現時点で公園整備の事業費を確保することは困難と整理しました。ステップ4において、近隣の街区公園に代替性があるかの検証をし、配置と必要性の観点から代替性はないと整理しました。

続きまして、ステップ5において、存続の検証を行いました結果、整備の実現性が低い、代替できる空地等は存在せず、必要性は高いと判断しましたので、ガイドラインに従い、存続の方向性としていたいと考えております。

また、存続の方向性につきましては、利用者であり、所有者でもある諸磯区の代表者からの意見聴取を行いました。意見聴取の結果は、存続としての賛成意見と、区民会館建設の検討による縮小意見がありましたが、今後、区民会館建設の検討が具体化された際に改めて調整することとし、当初どおり、存続の方向性のまま、パブリックコメントを実施することにいたしました。

次に、パブリックコメントについてご報告いたします。資料は1-2になります。実施期間は、平成28年12月1日から平成29年1月6日までとなっております。賛成のご意見が、1名1件、提出されています。

頂いた意見のうち、主な内容を報告します。まず「諸磯区・諸磯区民・三浦市民の意見等を参考の上、一番良い判断をし、将来に問題等生じない様十分練って頂きたい。」というものです。これに対し、本市の考え方は、「諸磯区の利用・地権者に意見を聞いた上で案を策定した。また今回のパブリックコメントの意見を参考にして、策定作業をすすめる。」でございます。

また、「都市計画公園とはどういう公園なのか。知らない市民がたくさんいる。今後、情報発信もお願いしたい。」というものです。この意見に対し、本市の考え方は、「都市計画公園は、計画的に整備をすすめるため、都市計画に定めるものであり、都市計画法に基づいて定める公園のこと。今後、ホームページ等の内容の充実を図り、わかりやすい情報発信に努めるよう検討したい。」でございます。パブリックコメントの主な意見の概要と市の考え方は、以上となります。

パブリックコメントの結果、意見の内容が賛成であり、その他の意見として公園維持管理に関するものでしたので、この見直し案の修正は行いませんでした。

結果といたしまして、都市計画公園・緑地の見直しの方向性（案）における諸磯公園の都市計画決定された未着手区域は、存続することを決定したく考えております。

説明は以上となります。なお、本案について、差し支えない旨の答申をいただけましたならば、パブリックコメントの結果と合わせて、都市計画公園・緑地の見直し結果の公表を予定しております。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

【議長】

はい。前回からの経緯を含めて丁寧な説明がありました。ご発言、ご意見がありましたら、お願いいたします。

【中島委員】

はい。

【議長】

どうぞ。

【中島委員】

ご説明ありがとうございます。前回の議論を踏まえて説明してくださってよく分かったのですが、今のパブリックコメントの2つ目の意見と関係もあるのですが、少し確認ですけど、前半では、街区公園全体の方針の話をして、それから都市計画公園の見直しの話に入っていくのですが、都市計画決定されている都市計画公園とそれ以外の都市計画施設外の街区公園とで何か方針に違いがあるのでしょうか。何か都市計画決定されていることの意図というか、あるいは、期待されている機能とかの違いがあるかどうかちょっと確認をしておかないと、この論理で行くと、前半は必ずしも都市計画公園の話ではないので。もうひとつは、都市計画公園の中で諸磯公園だけがかなり面積が、そもそも都市計画決定が大きいというか、通常の児童公園と比べて非常に大きな都市計画決定をされているので、もともと諸磯公園に期待されていた決定の意図というか、0.77ha というその大きさの意味というのが大事なんじゃないかと思うのです。そのあたり、ただ単にすべてを同じ公園と見て考えていいのかどうか。大きな方向としてはお示し頂いた結論の方向でいいのですけれど、諸磯公園の他の都市計画決定されている公園と比べて大きい、当初の計画決定の意図というか期待する特別な役割があるのかどうかといったあたりを確認させていただきたいのです。ちょっとわかりにくいかもしれませんが、2点ですけど、よろしいでしょうか。

【事務局】

よろしいでしょうか。

【議長】

どうぞ。

【事務局】

はい。まず、都市計画決定されている都市計画公園と都市計画決定されていない公園との違いですが、基本的にはやはり整備という話になってしまうのですが、整備をするにあたって、難しいところについては都市計画決定をしていくということで考えております。一方で、もともとある公園ですとか、若しくは市のほうで整備に対して順調に行きそうなものは都市計画決定をせずに都市公園法の制限をかけて整備するという違いがあると考えております。

【中島委員】

要するに、求めている機能的には同じようなものだけれども、整備の方法、手段としての都市計画決定であるということですね。2点目のほうは、いかがですか。

【事務局】

機能でございますけれど、街区公園につきましては、0.25ha を基準としておりますので、今回のこの諸磯公園は0.77ha ということで、少し大きいところでございますけれど、諸磯地区につきましては、密集市街地まではいかないですけれども、住宅が結構張り付いているということ、近傍に大きな公園がないということから、広場を2つ整備をして、街区公園としてふさわしい遊具等を整備することによって街区公園としての機能を発揮していき、結果的に0.77ha になってしまったということでございます。当初の都市計画決定の図面を見てもやはり広場を2つとっていたりとか、もしくは住宅地の中でございますので、緑地の保全という意味から少し大きめの公園となっておりますというわけでございます。

【中島委員】

都市計画の見直しで、維持するのは賛成ですが、残りの0.22ha がないと、諸磯公園の当初の期待されていた役割が果たせないというか、そういう風な判断ということですか。

【事務局】

はい。

【中島委員】

わかりました。

【議長】

よろしいですか。緑地の保全というような役割が、かなり普通の公園よりは強い、特徴がある、ということですね。

【事務局】

街区公園は、コミュニケーション機能の他にも防災機能ですとか、そういったものも期待されておりますので、例えば災害が発生した場合ですとか、若しくはそういったときに一時的な避難地としても考えておりますので、そういった意味ではちょっと大きめになってしまったということでございます。

【議長】

他にご発言はありませんか。

【星野委員】

はい。

【議長】

星野委員。

【星野委員】

課長のご答弁の中に、今後の課題として、遊具の設置等という話がありました。しかし、街区公園には万一の場合の一時避難場所という防災機能もある。そういったことを考えますと、街区公園だから遊具と単純に考えるのは、ちょっと問題があると思います。これから先、具体的な施設整備、街区公園の整備にあたって、地元と協議をして、地元が本当に遊具の設置を望んでいるかいないか、そういったことを確認しながら進めるのがいいと思います。避難ということを考えますと、遊具がかえって支障となる場合もあります。それから私は新しい都市計画法、今の都市計画法が制定されて10年ほどを経た昭和50年代に県内の東半分の都市公園・都市計画公園の利用状況を調べたことがあるのですが、三浦市をはじめとして、自然豊かなところが少なからずあります。そういった自然の豊かな公園での子供の活動状況を見てみると、周りの自然で遊んでいることが多くて、せっかく遊具が設置されていても、あまり活用されていないという実態を観察した記憶があります。そういったことから、街区公園の位置づけとしては、幼い子供のための遊具等施設を設ける、あるいはお年寄りのためのベンチ等施設を作るなどが一応の目安としてあるとしても、その一律的適用ではなくて、あくまでも地元と協議しながら進めていただきたいと要望しておきたい。

【事務局】

はい。

【議長】

どうぞ。

【事務局】

貴重なご意見をいただきまして、確かに遊具という話でございますけれど、今この時代は、おそらく遊具を作らなくても、逆に撤去しているような状況でもございますし、また実際使われる方は、地元の方ですので、もし整備という形になりましたら、地元の方と色々と相談をしながらすすめていきたいと考えております。ありがとうございました。

【議長】

他にご発言はありませんか。

【出口（真）委員】

はい。さきほど、星野先生がおっしゃったことと近い部分があるのですけれど、今後の取組として区のほうから区民会館建設等の話も出ていると思うのですが、その辺は今後継続して話し合いをしていくのか、今回ちょっとお聞きしたいのですけれど。

【事務局】

はい。よろしいでしょうか。今、現在、整備がされていない区域の 0.22ha のうちの、0.11ha は、区の所有地でございますが、実際、区のほうから具体的な計画の話はないのですけれども、候補地のひとつです、という話は頂いております。実際は、都市公園法の制限がかかっておりませんので、そうしますと、都市計画法だけになりますので、建築の形態の制限は出てきますが、建築は可能です、というお話はさせていただいております。今後の話ですけれども、実際そういった計画がございましたら、区の方と話をさせていただいて、検討して参りたいと考えております。

【出口（真）委員】

はい、分かりました。

【議長】

他にいかがですか。はい、小林委員。

【小林委員】

見直しの方向性については、賛成ですけど、もともと見直しが必要じゃないかと俎上に上がった原因が 0.22ha の未着手ということですけど、土地が区の所有と言っていたんですけど、市が半分、区が半分、市有地以外はすべて区なのですか。

【事務局】

はい。区です。

【小林委員】

全部ですか。

【事務局】

いえ、国有地が一部入っております。

【小林委員】

そうすると、個人で持っている土地というのは無いのですね。

【事務局】

はい、個人の土地はございません。

【小林委員】

国有地・区が所有している・そして市が所有しているので 0.22ha ということになってきますけれど、このまま存続していくという方向性で今日更新されるのかと思うのですけれど、そうすると、先ほど整備という話もあったのですが、緑地という性格も強いのではないかと、というので、どういう公園だか、土地利用という言い方がいいのかどうか分からないのですけれど、整備の仕方というか、どういう風な公園にしていくのかという方針を決めて、緑地ならば緑地として保全していく、区民会館を作ることならばそういう手立てをしていく、それにしても、今緑地になっていますから、そうなると、少し整備をしていくなんていう方向性を決めることが必要かと思いますがその辺はどういう風に考えていますか。

【事務局】

はい。よろしいでしょうか。未整備の区域でございますけれど、当初は昭和 61 年に都市計画決定されておりました、その中では整備の計画図面が入って

おります。今回この未整備のところにつきましては、基本的には広場整備を考えておりましたが、やはり緑という話もございますので、地元の方ともお話し合いをしなければいけないのですけれども、必要であれば、都市公園法の制限をかけさせていただき、若しくは整備をしないでも、何らかの緑の保全をしていきたいと考えております。今後の話でございますけれども、やはり本来は当初都市決定された思想を続けていきたいという気持ちもございますけれども、先生のおっしゃるとおり緑というものも貴重ですので、地元の方とか、若しくは庁内で議論させていただいて、今後の整備の方向について決めさせていただきたい、と思っております。あと、さきほどの区民会館の話ですけれども、現在もまだ具体的な話はございません。実際に候補地がここです、という話になりましたならば、改めて区の方と検討させてもらいたい、という風に考えております。以上でございます。

【議長】

はい。他にいかがでしょうか。

では、私からひとつ、この件に関連はあるけれど、この件そのものじゃなくて、さっき、説明の中で、都市計画区域の何割は緑地にするという目標がありました。あれは、都市計画マスタープランに書いているのですか。

【事務局】

三浦市みどりの基本計画でございます。都市緑地法に基づく計画でございます。

【議長】

それ（三浦市みどりの基本計画）に何割って書いてありましたか。

【事務局】

62%です。

【議長】

62%に対して、今、どの程度、達成しているのですか。

【事務局】

申し上げます。今、手元には無いのですけれども、ただ、市の面積は概ね3,000haとなっておりまして、そのうち、首都圏近郊緑地保全法に基づく緑地保全区域はここに688haと定められております。

【議長】

それで賄える位のスケールですか。

【事務局】

それだけでも、半分以上、定められております。近郊緑地だけでも、20%になっております。それから、風致地区ですとか、生産緑地、県の条例ではございますけれど、緑地の保全を指定させていただいております、25ha ほど保護させていただいております。

【議長】

結構です。言いたいのは、今回はこの作業は、都市計画決定された公園の長期未着手のものはそのまま放置していいのか、っていうのが包括したポイントですけど、それを検討するにあたってはやはり公園緑地全体の必要量が十分届いているのかっていうことを背景としてちゃんとやる必要があると思うのですね。そういう意味で、三浦の財産はやはりさっきの近緑も含めてだけど、近緑はかなりスケールの大きな話だけど、もうちょっと細かい農地の中に入り込んでいるような斜面緑地のようなものをしっかり残すのが非常に三浦の財産のひとつではないかと思うのです。ですから、みどりの基本計画の検討過程で相当練られているとは思いますが、場合によっては、大きなこのスケールのものを抑えておけば、あとはあまり気にしないというアプローチもあるかもしれないので、出来るだけきめ細かく一般市民の目に触れるところをちゃんと抑えていくというアプローチをやっていただきたい。そのためには風致地区もひとつ、風致地区はでもかなり甘いですよ、やっぱり緑地保全地区のようなものを真剣に考えていく必要があると思うので、その辺併せてご検討いただきたいと思います。

【事務局】

はい、分かりました。

【議長】

他にご発言はないでしょうか。

それでは、これについては、何回かご議論いただきまして、後の進め方については、いくつかのご意見がありましたので、それを参考にさせていただくとして、見直しの基本方針については、市案どおりで差し支えない旨の答申をしたいと思いますが、よろしゅうございますか。

【出席委員】

異議なし。

【議長】

異議なしということで、市案で差し支えない旨の答申することといたします。それでは、審議案件は以上です。次は報告事項が2つございます。まず、1つ目は、「三浦市都市計画マスタープランの見直しについて」、説明をお願いいたします。

—報告事項—

報告事項1 三浦市都市計画マスタープランの見直しについて

・資料に基づき、事務局より次の説明を行いました。

【事務局】

それでは、報告事項1「三浦市都市計画マスタープランの見直しについて」ご説明いたします。スクリーンをご覧ください。

はじめに、都市計画マスタープランの位置づけと経緯について、ご説明いたします。

都市計画マスタープランは、平成4年6月の都市計画法改正により、新たに第18条の2として創設された市町村の都市計画に関する基本的な方針として定めているものでございます。

三浦市では、平成9年3月に、当初の都市計画マスタープランを策定いたしました。

その後、人口減少や少子高齢化の進行、景気の低迷等、本市を取り巻く社会経済状況が大きく変化したこと等を踏まえて全面的に改定することとし、平成21年3月に、現在の都市計画マスタープランを策定し、もうすぐ8年が経過しようとしています。

この8年間の間に、都市計画マスタープランの実現に向け、都市計画道路の見直し、高度地区の決定、景観計画の推進、風致地区の見直しといった取組を行ってきております。

また、これまでの間に、上位計画の見直しもございました。

都市計画法第18条の2において都市計画マスタープランは、「当該市町村の建設に関する基本構想、並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即す」とされており、都市計画マスタープランは、上位計画との整合が求められています。

このうち、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針については、平成26

年1月より着手した第7回線引き見直しにより、本審議会にもご意見を伺いながら見直しを進め、県の定めた基本的基準に基づき、「集約型都市構造化への備え」、「津波防災への対応」など、重点的な取組を反映させると共に、「新たな観光の核づくり」、「中心核の整備」など、市の施策を反映させ、都市計画変更手続きを進め、平成28年11月1日に変更の告示がございました。

また、当該市町村の建設に関する基本構想については、基本構想・基本計画・実施計画の3層で構成される三浦市総合計画において定められております。

基本計画・実施計画については、平成21年3月に都市計画マスタープランを改定した後も、適宜見直しは行われてきており、現在も見直し中で、平成28年度末に策定予定となっておりますが、基本構想については、平成13年に策定されたのち、見直しは行われておりません。

しかし、都市計画マスタープランの実現に向けた取組の進展や上位計画の見直しといった変化を踏まえ、都市計画マスタープランを見直すタイミングがきたのではないかと考えています。

次に、どのように見直し作業を進めていくか検討いたしましたので、その内容をご説明したいと思います。

はじめに、目標年次についてですが、現在の三浦市都市計画マスタープランは、平成37年を目標年次としております。また、上位計画の目標年次についても、平成37年となっておりますので、上位計画との整合を図る観点からも、今回の見直しでは、目標年次は変更しないこととしたいと考えています。

次に、見直しの方向性についてですが、三浦市の最上位計画である三浦市総合計画の基本構想は、平成13年4月に策定された後、見直しは行われておらず、市の目指す基本的な方向性は、踏襲されてきております。

この基本構想は、目標年次である平成37年までには見直しされることが想定されますので、今回の見直しでは、現在の都市計画マスタープラン策定後の変化を踏まえた部分修正として取り組むこととしたいと考えております。

次に、検討体制についてですが、前回見直し時は、独自の検討組織を設けましたが、今回は、本審議会にご意見を伺いながら進めていきたいと考えております。

その根拠といたしましては、都市計画運用指針「V.都市計画決定手続等」において都市計画審議会に関する記載がございまして、その中には、「都市計画に関する案の作成の前段階、その他都市計画決定手続以外の場面においても、都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会から意見を求めていくことが望ましい。」とされており、例として、都市計画区域マスタープラン又は市町村マスタープランの案の作成が挙げられていることから、この指針に基づき、本審議会のご意見を伺いながら進めていきたいと考えております。

なお、現在の本審議会委員は、スクリーンにお示ししたとおりですが、都市

計画マスタープランの見直しにあたり、本市の基幹産業である漁業、観光業から臨時委員を委嘱したいと考えております。

検討体制の全体像をご説明いたしますと、基本的な検討の流れは、はじめに、事務局で案を作成した後、第1段階としまして、庁内関係部署で構成する検討組織に案を提示し、意見聴取することを考えております。

そこでの意見を案に反映させ、第2段階として、本審議会に案を提示させていただき、ご意見をいただきたいと考えております。

更に、いただいたご意見を案に反映させ、第3段階として、市民等に対し説明会を開催すると共に、パブリックコメントを行い、ご意見をお聴きしたいと考えています。

必要に応じて、第1段階、第2段階は繰り返し、第3段階の説明会、パブリックコメントについては、見直しの骨子がまとまった段階と最終案がまとまった段階の2回を想定しています。

最後に、スケジュールについてご説明します。

次年度、平成29年度は、まず、統計資料や基礎調査などにより現況を把握すると共に、上位計画や関連計画等との関係性、整合性を整理し、骨子案の検討を行いたいと考えております。

平成30年度の早いうちに骨子案を固め、最終案のとりまとめに向けて検討していき、平成31年度の上半期のうちに完成させることを目標に取り組んで参りたいと考えております。

ご報告は以上でございます。

【議長】

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

今のトーンでは、基本構想も変わっていないので、目標年次もいじらずに、言ってみれば微修正というニュアンスに聞こえましたが、そういうことですか。

【事務局】

現在の都市計画マスタープランの策定が平成21年3月でございまして、概ね8年が経過しているなかで、社会情勢の変化ですとか、当時課題として載せていたものが解決されてきている一方で、新たな課題も出てきてございます。

そこで、抜本的な改正をするのは平成37年と考えておりますけれども、今回は微修正ということで、やっていきたいと考えております。

一番大きく変わるところは、東日本大震災を踏まえた津波対策ですとか、先に糸魚川で大火がございましたので、密集市街地の改善ですとか、そういったことについて、少し強く打ち出していきたいなと考えております。

【星野委員】

三崎地区の密集市街地の話がありました。私も問題があるなど実感しているところがございます。先年、都市計画道路の見直しを行い、長期未着手、計画どおりに遂行していくことが難しい都市計画道路の廃止を相当数決め、そのなかには、三崎地区のものも相当ございました。それで良かったのだろうかという思いが、あの時から今日までありまして、考えたくはないのですが今後大火があった場合にどうするのか、実に悩ましい問題があるわけです。一旦廃止した都市計画道路の復活というのは多分難しいのではないかと思いますし、こうした状況を事務局として、どう対応していくかという考えはあるのでしょうか。

【事務局】

お話のございました都市計画道路の見直しにおきまして、もしかしたら必要な道路も廃止してしまったのではないかとこの主旨のご発言かと思えますけれども、このような都市施設は、都市計画法の制限がかかっている状況でして、整備の目処がたっていないところにつきましては、地権者の方への負担もあるということで、廃止させていただいたというところがございます。

一方で、道路というものは、防災上も必要だと思っております。特に市内におきましては、狭隘な道路が多いところがございます。何かあったら、救急車ですとか、そういった車両の通行が難しいのではないかと考えているところがございます。

そこで、幹線道路については拡幅ですとか、三浦縦貫道路、西海岸線の整備を県にお願いしているところがございます。密集市街地のなかでも、非常に狭隘な道路もございますので、そういったところについては、区画道路ですとか、その手法について今後どのようにしていくのかということを検討していきたいと考えております。

【星野委員】

何か良い手法が見つかるとういのですが、考えたくはないですが、大火の危険はまだあるのではないのでしょうか。一旦廃止してしまった都市計画道路の拡幅は今更できないなと思っておりますので、鋭意、研究、工夫をしていただきたいと思います。お願いしておきたいと思っております。

【議長】

他にございますか。

【草間委員】

先程スケジュールのなかで、平成 29 年度から平成 31 年度という説明がありましたけど、臨時委員は、どの段階で追加するのでしょうか。今年度ですか。

【事務局】

まだ、具体的なスケジュールは組んでおりませんが、想定では平成 29 年度の第 1 回の本審議会におきましてご了承が得られれば、その時点、もしくはその次の回から委員として参画いただいて、議論に加わっていただければと思っております。

【草間議員】

基幹産業でありますので、農業については現在も農協の方に入っておりますが、漁業、観光業ということで、先ほど話に出た津波対策などは関わりが大きく、重要だと思しますので、是非検討に加わっていただきたいと思っております。

【星野委員】

災害が起きたときの避難や救援活動に海上を利用するというプランは、現在のマスタープランに入っているのでしょうか。

【事務局】

入っておりません。海上から緊急物資が届く場所として、二町谷が候補となっております。そこから内陸に輸送するというものは、地域防災計画で定められています。

【星野委員】

陸路が途絶した場合に、その緊急物資の輸送のように、避難でも船を使うことがあり得るのではないのでしょうか。三浦市は、幸いにも周りが海だから、その海を活用できればいいですね。

【事務局】

東日本大震災でも、自衛隊の船である程度の方を乗せて避難したという話も聞いております。船便というのは、なかなか容量的に少ないと思っておりますので、ちょっと難しいとは思いますが、検討していきたいと思っております。

【議長】

これから見直しを進め、できあがるころには 10 年経つので、微修正という

構えで本当に良いのだろうかということが、私は少し気になりますが、仮に微修正だとしても、どのあたりを重点的に検討していくか、テーマ設定が重要だと思います。

防災の話と密集市街地の話は出ました。その防災、密集市街地についても、具体的にどのあたりに着目するか、さらに議論がいると思うのですが、それ以外にもテーマとして何かありそうだという気もします。

そのあたりについて、特に学識のおふたりの先生がいらっしゃいますので、それぞれお話いただきたいと思うのですが、いかがでしょうか。

【大沢委員】

防災についての観点として、地域防災計画は、基本的には昼間人口ではなく夜間人口がベースになっていると思うので、今インバウンドですとか、観光客の皆様が三浦にたくさん来られていることを考えると、昼間にいる方々にどう対処するのか、それをしっかりと考えないといけないと思います。東日本大震災において、首都圏で大きく問題になったのは、帰宅困難者対策だと思います。観光分野の委員を入れるということですので、どのような施設を、どこにどうやって配置するのかという観点をもった検討が必要だと思います。

もうひとつ、高齢化のなかで、どうやって交通手段を確保していくかということ。特に高齢者が、交通事故の被害者ではなく加害者ということが問題になっております。そういった意味でも、どう公共交通を担保していくかということを考えないといけないと思っております。三浦市は、交通に関するマスタープランというのは特段定めてないということですが、どう都市計画マスタープランの中に、土地利用だけではなく、移動という観点をどのように担保していくのかということ、特にこの10年以降、検討していく必要があるのではないかなと思います。

また、この10年で大きく変わるのが自動運転です。どうなるかは分かりませんが、2020年代にはレベル4という完全自動運転化しようという、そんな目標も据えられているようです。そうすると、都市の構造が全く変わってしまうという可能性もありますので、それに向けた準備をやはり都市としてすべきではないか、それは、基盤としても土地利用としても準備する必要があるのではないかなと思います。

まとめると、ひとつは防災で、住んでいる人ではなく、来る人についてどう考えるか。もうひとつは交通で、住んでいる人の交通をどう確保し続けるか。それから、将来入ってくる自動運転、これは確実に入ってくると思いますので、それをどう都市として準備するのか。

本格的な準備、本格的に都市構造を変えるというのは、平成37年の改定だと思うのですが、その前に準備しておかないと、その時が来てから準備するの

では遅いですので、そこは重要ではないかなと思っております。

【中島委員】

これまでも話に出てきておりますが、基本的には、人口減少と高齢化、地域経済の停滞といった課題があって、その課題に都市計画が応えられればいいのですが、一方で人口を増やしていくということは、なかなか難しいですし、何かインパクトのある経済的なプロジェクトというのも、なかなか難しいなかで、三浦ならではの魅力というか、プラスの、明るい未来と言いますか、人口減少の中での楽しい高齢社会、居住像というものを打ち出していくマスタープランである必要があるのではないのでしょうか。一つひとつ、交通の問題ですとか、基本的なところはクリアしつつ、やはりここでしかできないという何かを、マスタープランを通じて表現できればいいなと思っております。

そのなかで一番なのは、正直利便性ということでは、相当三浦市は難しいところがあると思いますので、自然環境と共生したような暮らし方、あるいはそこでの住宅地というものがどういうものなのかということをもっともっと前面に打ち出していくことも大事なのではないかと思います。

課題に対処しつつも、新たな価値を創造するような、何かそういう方向性を示す。今のマスタープランは、パラダイムシフト、人口減少などの大きな課題にどう対処するかということで取り組まれていると思いますが、平成37年を見据えながら、次にどう展開していくかというような議論をしていかななくてはいけないと思います。

人口は減少するかもしれませんが、暮らしている方々がどうしたら幸福度があがるかという未来像を、都市計画としてしっかりマスタープランとして打ち出す。具体的な方策は、今ここでは何とも言えませんけれども、議論としては、そういう方向で、前向きな議論をというか、前向きなマスタープランが良いかなと思います。

【議長】

他にご発言ありませんか。

【鈴木（明）委員】

昨年、京急さんが油壺への延伸を、開発を凍結したことが、今回の見直しとどう絡んでくるのかが、ひとつの重要なポイントになるのではないかと思います。もし、現在のマスタープランにおいて、京急の延伸等を読み込んだのプラン作りであるとすれば、その部分は相当な見直しになるという感じがしています。是非、そのあたりについては、ご研究いただきたいと思います。

産業振興の観点では、市場の高度衛生管理化の関係で、マスタープランの追

加明示、都市計画決定などがあったかと思いますが、水産振興、漁港振興、経済振興といったなかで、産業との係わり合いというか、このあたりをどのように書いていくかということが、大きな課題になるのかなと思います。

また、入江、三高跡地、三中跡地の利活用も検討していかなければならない課題かなと思っております。

【事務局】

今、お話のありました京急の開発の関係ですが、国も土地利用については、柔軟に対応していきましょうということをおっしゃって、三戸小網代の区画整理も住居系を目指していましたが、住居系がダメならば、次は何やるというご提案をいただければ、我々としても柔軟に対応していきたいと考えております。

一方、京急の延伸の凍結については、三浦市において三崎口駅から南につきましても、バスが主な交通ということでございますので、これはなかなか我々だけでは何ともできないのですが、ITSの活用ですとか、そういうものをフルに活用させていただいて、例えばバスの定流性を確保することですとか、そういうものを含めて今後検討していきたいと考えております。

【議長】

他にご発言ありませんか。

【議長】

それでは、私から要望も含めて2点だけ申し上げたいと思います。

ひとつは、今のような、どのあたりに議論のエネルギーを集中するか、テーマをある程度持たないといけないと思います。

それは、検討過程で変わっていても良いのですが、散々いろいろな調査をしてから後半でテーマを設定してとなると、テーマの裏付けとなる検討作業をする時間が減ってしまいますので、できるだけ早めに。

平成29年に調査をするという話があったかと思いますが、ですから、平成29年度の前半には、もちろん調査はしつつですけど、どのあたりが、次のマスタープランの狙いどころかっていうことを集中的に議論する機会を作った方が良いと思います。

それをベースにして、調査を、こういったところをしっかりと調べるっていう、そういうやり方をできるだけ試みていただきたいなと思います。

【事務局】

分かりました。

【議長】

そのテーマに関しては、皆さんからご意見がありましたので、私からひとつだけ。先ほどの中島委員の話でいうところの、明るい方の可能性をしっかりと見ていこうじゃないかという話の裏になってしまいますが、厳しさの方も、やはり相当厳しいということを見なくてはいけないと思います。

そういう意味で、産業については、皆さん厳しさを実感されていますけれど、土地利用でいうと、最近読んだ東洋大学の野澤千絵さんが書かれた本で、住宅政策と都市政策を繋げて、住宅政策の失敗を都市政策がフォローしなかったので、日本全国いたるところで空家や空地が出てしまっているということ、色々な都市を題材にして書かれているのですが、その視点で三浦を見ると、相当シビアに評価する必要があると思います。そうすると、そのなかで、どういふことをやっていく必要があるか見えてくる気がしますので、是非参考にしてもらいたい。

それから、進め方ですが、都市計画審議会を使うことは全く問題ないのですが、都市計画審議会の開催頻度とマスタープランの検討密度がうまく合うかどうか疑問があります。ですので、場合によっては、課題に対して専門的な人をピックアップして、部会のような形で機動的に対応するようなことを検討いただきたいと思っています。皆さんご異議無ければ、そのような方向で検討していただきたいと思っています。

【出席委員】

異議なし。

【議長】

他にはよろしいでしょうか。ではこの件は以上といたします。

それでは、報告事項2「県立三崎高等学校跡地利活用について」、説明をお願いします。

—報告事項—

報告事項2 県立三崎高等学校跡地利活用について

- ・資料に基づき、事務局より次の説明を行いました。

【事務局】

それでは、報告事項2「県立三崎高等学校跡地利活用について」ご報告します。

県立三崎高等学校跡地は、市民交流拠点として利活用を図ることを目指しており、事業化に当たりましては、「再開発等促進区を定める地区計画」の都市計画決定を予定しております。

前回の審議会では、地区計画立案の基礎とする「県立三崎高等学校跡地のまちづくりに関する考え方」の案をご報告させていただきました。

本日は、資料2-1として、先日策定しました「まちづくりに関する考え方」と、資料2-2として「地区計画の計画書及び方針附図のたたき台」をお配りしております。

なお、「まちづくりに関する考え方」については、前回いただきましたご意見等を踏まえて修正しています。

本日は、前回ご報告した案からの主な修正内容についてご説明します。

始めに、資料2-1、10ページ、ゾーニング図です。スクリーンをご覧ください。

前回、計画地全体で考えるようご意見をいただきました。

特に、A地区とB地区の境界部で緑の骨格を考え、全体を貫くような形で考えたほうが良いとのご意見をいただきました。

そこで、前回の案では、A地区に配置する緑地とB地区の「既存緑地」のおおよそのエリアを表示してはいたしましたが、それらに連続するように、B地区内の道路整備に伴う「法面緑地」、さらには、市民のレクリエーション活動の場として想定している「公園又は広場」を加えました。

緑の骨格、まとまった緑地の配置については、このゾーニング図に示した形として、土地利用を図っていくことを考えています。

次に、文章上の主な修正について説明します。「まちづくりに関する考え方」、9ページです。スクリーンをご覧ください。

「緑化に関する考え方」の「基本的な考え方」で、「計画地全体において、地区内に整備する施設とつながりを持ったみどり豊かな空間を創出する。」という表現を加えています。

その他、文章全体を通じて、何点か文言等の修正を行っております。

「県立三崎高等学校跡地のまちづくりに関する考え方」についての説明は以上です。

続いて、地区計画の計画書及び方針附図のたたき台について説明します。

資料2-2、1ページ目です。スクリーンをご覧ください。

「名称」は、引橋地区地区計画です。

県立三崎高等学校跡地の敷地全体を対象とし、「位置」と「面積」を記載しております。

「地区計画の目標」については、上位計画の位置づけ等を記載したうえで、市民交流拠点及び災害対策の活動拠点を実現するため、区域の整備・開発及び

保全の方針のもとに、円滑な土地利用転換及び良好な市街地環境の整備を推進することとしています。

資料 2-2、2 ページ目です。スクリーンをご覧ください。「区域の整備・開発及び保全の方針」です。

「区域の整備・開発及び保全の方針」における「土地利用に関する基本方針」については、先ほどの「まちづくりに関する考え方」の記載と同様に、A、B、C の 3 つの地区に分け、それぞれの基本方針を記載しておりますが、B 地区に関しては、さらに B-1 地区と B-2 地区に分けることとしております。

方針附図により B-1 地区と B-2 地区の範囲について説明します。

緑色で着色している範囲が B-1 地区で、赤色で着色している範囲が B-2 地区です。

計画地内の道路配置や事業の進捗に応じて、B 地区をこのように分けて、再開発等促進区の区域を A 地区、B-1 地区、C 地区にすることを考えています。

全体のつくりといたしまして、当初の地区計画では、具体的な施設の内容が未確定な B-2 地区については、都市施設の配置や地区整備計画を位置づけられない内容にすることを考えています。

つづきまして、「区域の整備・開発及び保全の方針」のうちの、「公共施設等の整備の基本方針」についてです。

道路等に関する事項、緑に関する事項、オープンスペースに関する事項を記載しています。

「建築物等の整備の方針」は、A 地区及び C 地区に「建築物等の用途の制限」等の必要な基準を設定する旨、B 地区については、A 地区の土地利用転換後の状況を踏まえて必要な基準を設定する旨を記載しています。

資料 2-2、3 ページ目「再開発等促進区」の記載です。

「面積」は約 2.12ha。先ほど説明しましたとおり、A 地区、B-1 地区、C 地区を再開発等促進区の区域とすることを考えています。

「土地利用に関する基本方針」では、A 地区に市民交流センターや商業施設、B-1 地区に駐車スペース、C 地区に消防署庁舎や展望施設など、具体的な施設を記載しています。

「主要な公共施設の配置及び規模」については、幅員 12m の道路を定める考えです。

方針附図により説明します。

B 地区内に赤色で示した区間について、幅員 12m の道路を当初の地区計画で定める考えです。

なお、B-2 地区については、土地利用が確定した段階で、今後、道路の配置を定めていきたいと考えています。

資料 2-2、4 ページ目「地区整備計画」です。スクリーンをご覧ください。

地区施設の配置及び規模は、幅員 7 m の道路及び面積約 888 m² の緑地を定める考えです。

地区整備計画の区域は、再開発等促進区の区域と同じで、A 地区、B-1 地区、C 地区としております。

地区施設について方針附図で説明します。

「地区施設」の道路は、方針附図に黄色で示した B 地区内の道路と A 地区を繋ぐ道路を定める考えです。

また、緑地は、先ほどの「まちづくりに関する考え方」で示した周辺住宅に接する部分の A 地区内の緑地を定める考えです。

その他、「まちづくりに関する考え方」で示しました緑地等については、「主要な公共施設」と同様、B-2 地区の土地利用、施設の配置に関係しますので、当初の地区計画では、A 地区内の緑地のみを定めることを考えています。

「建築物等に関する事項」については、A 地区と C 地区に「建築物等の用途の制限」、「建物等の形態または意匠の制限」、「かき又はさくの構造の制限」を定める考えです。

このうち、「建築物等の用途の制限」は、記載のとおり、A 地区では、現況用途地域である第一種住居地域で制限しているもの以外に、住宅など更に制限するものを列挙する形とし、C 地区では、消防署とそれに付属するもの以外は建築してはならないとする考えです。

計画書たたき台の説明は以上です。

本地区計画について、素案の作成に向け、ご意見を頂戴したいと考えておりますので、よろしくお願ひいたします。

なお、B 地区全体の土地利用については、現在、検討作業を進めており、次期総合計画の実施計画期間である平成 29 年度から平成 32 年度の間に定めて参りたいと考えています。

また、今後の都市計画に関するスケジュールですが、現在、関係機関との協議を進めており、協議が概ね整い、計画書の素案を都市計画審議会に報告させていただけるのが今年の春頃と考えております。

その後、素案の条例縦覧を行い、夏頃の都市計画審議会にて縦覧の結果を報告し、県との法定協議を経て法定縦覧を行い、秋頃の都市計画審議会での諮問を予定しております。

諮問の結果、よろしければ告示を行うとともに 12 月議会へ「三浦市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」の改正案を提出する予定です。

ご報告は以上です。

【議長】

はい。ただいまの説明について、質問をお願いします。

【大沢委員】

資料 2-2 で地区計画の区域があったのですが、これにつきまして、三崎口の方から来る国道 134 号線の、前のプランですと交差点改良と書いてある地区施設で道路ができるのですが、これは法尻で地区を分けているということでしょうか。住宅街を見ると法肩で地区をとっているようですが、これは道路区域との関係等があるのでしょうか。

【事務局】

区域でございますけれども、地区計画の決定につきまして、関係機関協議を 134 号線の道路管理者ともやっております。この地区の開発によりまして 134 号線の改良も発生してくるのですけれども、この区域が 134 号線と地区の境界につきましては、最終的な 134 号線を改良した後の区域として考えておりまして、道路区域ということとの整合性はとっていない状態でございます。最終的には、この区域につきましては地形地物界という形にしたいと考えております。現在道路がございませんので、決定するときは、おそらく現地杭界という形にさせて頂いて、整備が終わったら、実際は地形地物界という形になると想定しております。

【大沢委員】

ちなみに国道 134 号線自体は都決されていないのでしょうか。

【事務局】

都決はしております。

【大沢委員】

都決の区域と地区計画の間に本当は差が生じる。

【事務局】

そこは県の都市計画課とも色々と相談させて頂いているのですけれども、そこは支障ないのか、どうなのかというのは、今はまだ詰めきっていないところでございます。ただ 134 号線は概成している状況ですので、これによりまして、例えば変更だとかっていう話にはならないというふうに聞いているところです。先生のおっしゃるとおり、もしかしたら 134 号線の都市計画道路の線と地区計画の区域が離れたり、重なることはないと思いますが、そういう状況になるかもしれないということを想定しています。

【議長】

テクニカルでは少し問題がありそうだけど、所有は誰ですか。隙間の。

【事務局】

隙間の所有は市もしくは県です。

【議長】

県有地であるかもしれないのですか。

【事務局】

道路区域は、実際の道路区域は法の下になっておりまして。

【議長】

法下が道路区域なのか。

【事務局】

はい。

【議長】

都市計画決定は上なのか。

【事務局】

上です。

【議長】

そういうことか。ちょっと微妙ですね。

【事務局】

まだ区域ですとか底地、まあ実際測量もしていない状態ですので、実際、土地が市有地になるのか、若しくは県の道路管理者になるのかという所までは調査しきれていない状態なのですけれども、いずれにしても官の持ち物ですので、そういった意味では、都市計画上とはまた別の話となるのですが、地形の制限という形では、特に問題ないと考えております。

【大沢委員】

場合によっては拡幅部分を地区計画の地区施設に指定するなど、道路管理者である県と協議をする必要があると思います。これで都市計画変更となると、

それは大変だと思うので、それはたぶんないと思うので、それだったら地区計画をやるときに地区施設に位置づけた方が良いでしょう。ご検討いただければと思います。

【議長】

築造するときは当然この隙間もこちらの事業者がやるのか。

【事務局】

基本的には原因者負担ということですので、市の方で事業を実施することになります。

【議長】

市か。

【事務局】

そこは県の道路管理者と調整中でございます。

【議長】

実際の事業を誰の責任でやるかという話と、線形がハの字で開いていますけれども、ここから開いてずっと開くのか聞きたい。

【事務局】

バスベイがございましたり、右折帯等がございます。

【議長】

そこまで絵が描かれていないということね。

【事務局】

ちょっとなかなかこの図面だけでは、わかりかねないところがあるのですが、計画面がございまして、見ていただいて（交通協議平面図を示す）、赤い線に沿わせて区域を定めている所です。実際、旧法務局の交差点ですが、今は右折帯がないのですが最終的には右折帯を設けまして交通の円滑化を図りたいというふうに考えております。

【議長】

大沢先生いかがですか。

【大沢委員】

結構厳しいな。T Pの差ってどのくらいあるのですか。

【事務局】

地区は、現況は、高低差約8 mぐらいあるのですが。

【大沢委員】

8 m。

【事務局】

そこは埋めます。土で埋める計画であります。

【大沢委員】

ということはこの道路自体が下がるのではなくて。

【事務局】

地区内の道路は下がっていくような計画でございます。

【事務局】

徐々に下がっていきます。

【大沢委員】

徐々に下がっていく。

【事務局】

どうしても住宅地との高低差もありますので、すべてを高く埋めるということは難しいかなと考えております。国道側につきましては、できる限り上げて連続性が持てる高さに埋め立て整備します。

【事務局】

これは134号線から撮った写真ですが、かなり今の現況地盤が現在の道路より低いです。ここは、別の事業ですが発生土が出ますので、その土をこちらの方に入れて、フォーメーションを道路とほぼ同じ高さにして、入口は同じ高さにしますというふうに考えております。

【大沢委員】

入口を同じ高さにしてそこからだんだん低い高さに。

【事務局】

はい。

【大沢委員】

これは勾配的には取れているという理解でよろしいのでしょうか。

【事務局】

縦断勾配が最高で5%ほどになるのですけれども、4種3級で考えています。

【大沢委員】

12mで4種3級ですか。基本的には道路構造令の普通の通常値でクリアできるということですか。

【議長】

これ（付図）はレベルも書いてあるのですか。道路の。

【事務局】

これ（付図）自体には書いておりません。

【議長】

当然想定されているよね。

【事務局】

想定しています。

【議長】

そうすると、その枝分かれしている小さい道路までは殆ど平らで来て、その辺りから下がって行って、縦になる所はザーと下がるということですか。

【事務局】

全体に国道の高さと一番下になる部分の高さは大きく変更ができませんので、その間の縦断勾配は、おのずと決まってまいります。できる限り延長をとって縦断勾配を緩くするというふうに考えております。

【議長】

大体同じような感じで下がっていくのか。

【事務局】

枝で別れる道路と、こちらのA地区の方の高低差が、あまりあるようでは、ここで勾配が大きくなりますので、できるだけその道が平らな方にもっていきたいと考えております。

【事務局】

枝道まではほぼフラットで、枝道から概ね2%ぐらいで下がっております。ひとつめのクランクからは5%ぐらいです。

【出口（真）委員】

B-1の地区の駐車場スペースを設けるのですよね。駐車場のスペースが、この道路との段差ってどの程度になるのか。

【事務局】

B-1地区は全体として埋め立ててしまいますので、概ね道路と近い高さになります。

【大沢委員】

図面見るとB-1地区このあたり道路が一部入っているのですが、それは別に地区施設に位置づけられないのでしょうか。バスベイ作りますよね。バスベイは道路だから公共用地になりますよね。そこはあえて地区施設とは位置づけられないのか。

【事務局】

そこはまだですね、詰めはまだ出来てはいないのですけれども、バスベイを地区施設として定めるかどうかというものは検討の中に入っております。

【大沢委員】

バスベイということで地区施設に位置づけられない、基本的に道路って位置づけしかできないと思うのですが、あそこの道路が一部入ってくるので。

【事務局】

今バスベイの所の歩道の端部、官民境界から民地側がですね、地区計画の区域になっておりまして、基本的には道路と地区計画の区域は重ならないようにしたいと考えております。

【事務局】

本日の資料は、境界区域がまだ整理しきれていないので、仮におかせていただいておりますので、お手元の資料が、スクリーンに映した計画道路の境界などで現地杭界として地区計画の方針附図なども境界をしっかりと次回にはお示ししようと思っています。バスベイは区域外というか道路側でということを考えております。

【議長】

はい、他にお気づきのことありましたらどんどん出していただいて。

【星野委員】

この図を見てですね、道路の線形がきれいじゃないのですよね。色々工夫はなさっていると思うのです。地形地物を最大限に利用するとか、建築可能面積をなるべくまとめてとる。そう行った意図はわかるのですが、私は、ここは三浦市の一番核になる場所ですから、良い地区形成をしたいのです。そうすると背骨になるこの部分の主要道路の在り方は非常に大事で、こういった線形で良いのか大変疑問があります。

【事務局】

よろしいでしょうか。

【議長】

はい、どうぞ。

【事務局】

先生おっしゃるとおりです。当初この道路線形で悩みまして、当初は曲線で考えていたのですが、実は縦断勾配がきついのと長くなるので、自転車ですとか乳母車ですとかそういったものが、直線ですとずっと行ってしまいう可能性がありますので、あえてクランク状にさせて頂いております。あと、道も狭いですし、特に事故ということも考えまして、こういう形にさせて頂いているところです。最終的には交通管理者との協議もあろうかと思うのですが、今、線形的にはあえて悪くさせているところもございます。

【星野委員】

これじゃなくて直線が良いかどうかというのもね、問題ですけどね。

【事務局】

はい。直線にいたしますと高低差もありまして、なかなか縦断勾配もきつくなるので、あえてこうぐるっと延長を稼ぐためにぐるぐるっとさせて頂いているのですけれども、それを曲線にするかクランクにするか検討させて頂かなければならないのですけれども。

【星野委員】

線形も縦断勾配もB地区全体の中で処理すればよい話です。また景観作りについていいですかね、美しい景色を作ることも重要な課題です。ここに色々な建物が建ってくるわけですよ。その建物をこれからどう使うのか、どう埋めるのか、建物と道路でもって基本は決まってくるわけですね。その辺の大きな問題があるなと思ってまして、先程、マスタープランで中島委員がおっしゃった、良いもの作っていきましょうよ、マスタープランとして明るいイメージを出そうよということはとても大事で、この地区についても本当に市の中心になるものだから、こんなにきれいな良い場所になるのかというイメージを作っていきたい。私が言っているのは非常に抽象的で、線形が悪いなんてね、そんな言い方で恐縮なのですが、場合によったら誰か然るべき人に依頼をして、この辺の景観形成も含めて意見をもらうというのはどうでしょうか。

【事務局】

今後、庁内で検討させていただいて、そういう機会があれば是非ともというふうに考えます。

【中島委員】

せっかくの図面があるのでちょっと気になる所があるのですが、B-2の方はまだ決まっていないということですよね。地区内道路で最終的に最後曲がっているのですけれども、これは市道の1974号とかそういった所とは接続しないというか、考え方として、この線形はいま行き止まりになっていますけれども、この先どうなるのかというのが、ひとつ気なるのと、北側の住宅地との関係は、道路の取り付けもそうですが、北側に関しては特に緩衝的なものはなく、直接道路に面するというかそういう形になりますよね、唯一そこだけが。他は既存緑地が緩衝緑地になっていますけれども、北側との関係は、どういう配慮をされているのか。

【事務局】

地区ですけれども、最初の市道1974号の件でございまして、こちらの接続というお話は、俎上には上がっております。詳細な設計は実施しておりません

ので、この場ではお話しできる状況ではないのですけれども、市道 1974 号への接続も含めて検討を今後して参りたいというふうに考えております。もう一つの住宅のお話しでございまして、南側に我々の土地がございまして、どうしても高いフォーメーションを変えると日影になるという懸念もございまして。道路につきましては、ほぼ住宅と宅地と同じ高さにさせていただいて、建物自体は南側、できるだけ斜面の方に寄せてやりたいと考えております。

【事務局】

先程の緩衝帯というお話ですけれども、住宅地に住んでいる方たちの聴き取りをしております。そのなかで、今回新設される道路に直接出て国道に上がるということも望まれているということの一つでございまして、緑地の配置ですとかそういうところにつきましては、協議していきたいと思っております。

【中島委員】

そうですね。接道状態の悪いものがたくさんありますので。これからの調整ですよね。わかりました。

【草間委員】

三崎高校跡地利用について当初グラウンドについては埋めて嵩上げて、計画こうしようという部分があった。近隣の方々の反対というか賛同して頂いてない部分で出来なかったということが非常に強いと思うのだけれども、今回B-1地区を道路を先行するために、これはA地区が地区計画を立てなければA地区が事業が進まないという部分で先行してやると思うのですけれども、当面使い道としてはB-2地区については嵩上げも今後の検討材料の中で考えた中でこの道路の配置ではないかと我々考えているのですけれども、その点についてはどうか。

【事務局】

こちらの造成工事につきましても、現在、地元のほうに入って行って、地元の方々から色々なお話を聞いております。今、大まかの造成計画上では、地元の方からの反対というご意見はございませんでして、むしろ早くやってもらいたいということでございまして、今後も引き続き地元の方に入って行って事業を進めていきたいと思っております。

【草間委員】

当然造成はしない、造成をすれば道路の問題も解決してくると思う。近隣の地元の方々としっかり話し合った中で、接続を望んでいるというのも含め、造

成した中でそういった良い形の道路を作って、B-2地区については、これからだと思えますけれども。とにかく今回、地区計画を立ててB-1をA地区との地区計画によって、A地区がもう既に計画が遅れているので、その辺を速やかに進めるためにも計画を立てていただいたと思うのですけれども、今の12月議会までの計画も先ほど述べられましたけれども、それでも、なおかつ1年以上遅れてしまう可能性はあるのですか。

【事務局】

今のところ、先ほど説明させて頂きましたけれども、平成29年の暮れまでには何とか地区計画の決定と条例改正をしたいというふうに思っておりまして、その後ですね、建築確認と開発許可を取りまして着工していく訳でございますけれども、事業者とも綿密に連絡調整しながら進めておりまして、その上では、事業者の方も、それに合わせて準備を進めている状況でございます。

【藤田委員】

今の関連なのですけれども、最終的な予定的な部分というのは12月議会という予定ですけど、その後の業者との予定のスケジュールリングはどうなのか。

【事務局】

今言いましたように都市計画の決定を今年の12月ぐらいにと考えていて、その後のスケジュールを見ますと、その次の年30年の12月ぐらいに建設工事が終わるということを想定しております。

【大沢委員】

バス停の確認なのですが、今の場所からだいぶずれてはいると思うのですが、ここにずらした思想というのは何かあるのでしょうか。

【事務局】

引橋交差点がございまして、こちら非常にボトルネックになっております。現在のバス停が、引橋交差点近くにございまして、それが交通容量的に支障になると判断しておりまして、これをなるべく離すというところで、三崎口駅の方にずらしているところでございます。

【大沢委員】

それはわかるのですけれども、市民交流施設ができるということで、バス等を利用する人がいたりして、バス停降りたら駐車場で良いのか。これだとバス

停の所、降りたらたぶん駐車場ですよ

【事務局】

駐車場です。

【大沢委員】

本来であれば、バス停降りたら市民交流施設の方が、本来であれば今後、高齢者の所で車が使えなくなって、バスとか使うという意味では、本来で言えばあそこA地区の所にバス停がなるべく隣接して、バス停の出口と市民交流施設の入口が本当は合っていたりすると、たぶん公共交通を利用するとか、そういった促進になっていく気がすると思うのですが、これを降りたら自動車が停まっているだけの場所となると、これもちょっと寂しいのじゃないかなと思いますけれども。

【事務局】

おっしゃるとおりで、A地区に市民交流センターというものを併設するので、ここ（A地区）に近いほうが良いのですけれども、こちら（正門側）のバス停はこのままで、こちら（旧法務局交差点側）のバス停は動かしてしまいます。動かした理由は様々ありまして、先ほど言いましたとおり、まず交通量の問題で、こちら（三崎口から引橋方面）からの交通が大変交通量も多いので、左折レーンも新しく付加したいというような、今1車線なのですけど左折レーンを付けたりとかそういう検討をしているなかで、やはり交差点処理のバス停というのは交通にかなり影響がありますので、少し離さないといけない。そして物理的にここ（旧法務局交差点）の右折レーンを付ける、こっちに左折レーンをつけるということで、なかなか此処に作るか、此処に作るか、という敷地的要素があります。そういったことで動かさなければいけないということが一点と、駐車場なのですけれども、小網代の森への来訪のことも少し総合的に考えまして、今ここから降りて歩いて行かれているのですけれども、市民交流センターちょっと遠いのですが、交流センターと小網代の森にも行けるように、この位置が一番適当かなということでも定めたということも理由のひとつとなっております。

【大沢委員】

交通容量というよりは、観光客の利便性の為に移動したという方が、判り易いかなとも思うのですが、せっかく市民交流施設ができるのにバスからのルートがちょっと違うというのは、寂しい気もするので、是非それは工夫して頂きたい。それは開発者側にも是非。これからすべてが全員車で移動できる環境ではなくなると思いますので是非。逆に言うとバス乗ってもらわないと、バス事

業者さんも困っちゃうと思いますので、市が主体となる市民交流施設があるので、公共交通との連絡性というのはつけたほうがよろしいかとは思いますが。

【議長】

わかりました。星野先生、どうぞ。

【星野委員】

道路に戻りますが、この図面によるとぐにゃぐにゃと中に入って、B-2地区一番奥でぐいっと回っていますね。私はこれを下の三浦海岸に抜ける国道134に抜けられないか、問題提起したい。今時分になってなんだよと言われそうですが、我々にとってはこういった図面を見て説明を聞いて、初めてそういった問題が発見できているのですよね。もっと前の段階でそういった発想をする手立てがないのですから。これ見ますと、ここに初声町下宮田と書いてある、建物が立っていない区画がありますが、買収できたらなんて思うのです。そういった検討なされたことありますか。

【事務局】

市道と離れているのですけれども、買収ということと、その行き止まりの所から三浦海岸へ行く134号線の間的高低差が10m近くございまして、そこをどうしてもこの距離で抜くことが物理的に無理という判断をいたしまして。

【星野委員】

区画内の距離じゃなくてB-2地区全体も含めた中で処理すれば良いわけでしょう。このがけ地だけじゃなくてね、ずっとこう上にあがって、くにゃと左に曲がりますね。その延長の中で適切な勾配とれば良い訳でしょう。たぶん今まであそこの土地を買収するなんてことお考えになっていないのだろうと思いますが、仮にですね、それが出来たとやらないとでは、今後はすごい違いになってくると思うのです。絶対に無理だというのはなら諦めざるを得ないけれども、部外者が無理なことを言うとの批判を覚悟で言いますと、それができるとできないとで、この土地の使い方や価値は、将来大きく変わってくると思います。まだ、そういうことで動いていないのだったら、一度検討してチャレンジすべきかと思えます。

【議長】

星野委員の言われるところはここですね。道路から道路へ抜けると意味は全くかなり変わりますよね。スケール大きく構えることも必要じゃないか。まあこれは可能性が出れば、また変わることもありますので、だからこれも閉じて

考えないで、もうちょっと広くやわらかく考えたらどうかということですね。

【議長】

ほかにいかがですか。

私から3点ばかりお願いがあるのだけれども、1つは何回か前に確か中島委員がおっしゃったかな。こういう道路だけが先に画が書かれていて、あとは建物は順次建てるっていうのではなくて、やはり全体として、建物もあり、道路もあり、斜面の処理もありで、全体が上手くいっているというのが必要なのです。そうすると、そういう姿を見た上で、むしろ必要なら変えていかなければいけないのです。今、建物はとても今の段階では想定できないという状況なので、想定した上で書けというのは無理だから、言いたいのは、要するに今これ赤い線を書いてあるけれども、ひとつの仮置きで、それぞれの場所の姿が見えてきたら、それに合わせながら微修正していく。抜本的には変えるのは難しいかもしれないが、微修正していくという構えをやはり持ったほうが良い。地区計画に書いたことだって、微修正は当然ありうることで、そのように弾力的に考えて頂きたいのが1点です。それから2点目は、前にも申し上げただけけれど、こういう図を出すときは道路の高さ方向の数値をちゃんと入れるとかね、それから今の段階での想定それぞれの白い所の宅盤のレベルを入れて、どこにどういうふうに出るかということも、もちろんあくまでも仮置きだけれども、この画が実現するとすれば、こんな姿になると示さないとわからないですよ、普通の人は。

【事務局】

わかりました。

【議長】

ということで、こういう情報やそういうものを添えながら出していただきたい。これが2点目。それからもうひとつが、先ほど星野委員が言われた、全体として最後出来映えが、結局、逐次作って行って、成り行きが重なったような状態でできちゃったというのでは、ちょっと寂しいというご指摘は、私もそう思うので、この地区計画のエリアの全体をデザイン的に管理するような人間をどこかにお願いして、事が決まる毎にそういう人と相談しながら詰めていくのを、そういう可能性をちょっと検討してみたらどうですかね。要するにデザイン監修みたいな感じで。星野委員が最後に言われた話はデザインというよりもっと、話が広がっちゃいますけれど、前半で言われたような話ですよ。そういう人の目を通してながらチェックしていくというのは非常に効果があると思うのですよ。ご検討ください。

【事務局】

一番最初、弾力的にという話がございます、星野先生からもですね、道路の線形につきまして色々ご指摘いただいたところでございます。今回、地区計画は、今こういう図面を示させてもらっているのですけれども、今回の地区計画の地区整備計画の中では、交差点から最初のクランクまでの所までしか、今回決めることはしないです。今後ですね、下のB-2地区の造成が、土地利用が確定した段階で、随時、地区施設を決めていきたいなというふうに思っているのですけれども、その際に、例えば、そのもっと良い線形があるとか、もっと良い方法があるということであれば、それは弾力的に、諮っていきたいと思っております。逐次ですね、事業が進捗して、次の段階に移るときに、また色々ご意見いただければと思っております。

【議長】

都市計画は決めたら変えないのが基本だというのが1つあるのですけれどもね、地区計画というのはプロジェクトとの関係で決めるので、特にこの再地区みたいなやつはね。プロジェクトの中身との関係で折り合いをつけていって、計画自体も弾力的に考えた方がいいんじゃないですか。

【事務局】

あと、高さの話ですが、今回図面が間に合いませんので、何とか次回までには、がんばって作成するようにします。

【議長】

そういうの（図面）は、みんな仮ですからね。仮。

【事務局】

最後の全体的なですね、コーディネートをする人が必要なんじゃないかという話がございます、我々としてもですね、その話は真摯に受け止めまして、庁内で検討させていただきたいと思っております。

【議長】

他にご発言ございますか。

それではこの件は以上といたします。

本日の審議内容は終了いたしましたので、進行を事務局へお返しいたします。

【事務局】

- ・ 引き続き事務局より、閉会を宣言し、本審議会を終了しました。