

## 平成 29 年度 第 4 回 三浦市都市計画審議会議事録

- 1 日 時 平成 30 年 2 月 20 日（火） 10 時 00 分～11 時 00 分
- 2 場 所 潮風スポーツ公園 管理棟 2 階会議室
- 3 報告事項
  - (1) 報告事項 1 生産緑地法等の改正について
  - (2) 報告事項 2 三浦市都市計画マスタープランの見直しについて
- 4 出席者
  - (1) 委 員 柳沢委員、大沢委員、中島委員、小林委員、出口(眞)委員、草間委員、高橋委員(関矢委員の代理)、佐々木委員(飯高委員の代理)、鈴木(寧)委員、渡辺委員、鈴木(清)委員【11 名出席】
  - (2) 事務局 門崎都市環境部長、大滝都市計画課長、土屋都市政策担当課長、中村 G L、深瀬主査、芹澤主任、
  - (3) 傍聴人 0 名
- 5 議案等関係資料
  - (1) 報告事項 1 「生産緑地法等の改正について」関係資料
  - (2) 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」関係資料
- 6 議 事
  - ・ 定刻に至り、司会（門崎部長）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（15 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、出口(眞)委員と渡辺委員を指名しました。

## 一報告事項一

### 報告事項1 生産緑地法等の改正について

・事務局より次の説明を行いました。

#### 【事務局】

報告事項1「生産緑地法等の改正について」でございます。スクリーンをご覧ください。

あらためて生産緑地地区について説明いたします。

生産緑地地区は、市街化区域内において緑地機能や多目的機能の優れた農地等を計画的に保全することで、良好な都市環境の形成に資することを目的として、都市計画に位置づけるものでございます。

生産緑地地区の指定は、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全など、良好な生活環境の確保に相当な効果があること、公共施設等の敷地に適していること、500㎡以上の規模の区域であること、用排水その他の状況を勘案して農林漁業の継続が可能な条件を備えていると認められる地区となっており、本市は、平成4年から生産緑地地区の指定をしています。

また、農林漁業と調和した良好な都市環境の形成に資するよう、三浦都市計画生産緑地地区追加指定基準を策定し、平成9年8月から順次、追加拡大を図ってきたところでございます。

また、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針においては、良好な都市環境の形成に資する農地等の保全のため現状を維持することとされており、都市計画マスタープランにおいては、市街化区域内における農地等の持つ緑地機能を維持するため指定を継続し、良好な生活環境の確保を図ることとし、みどりの基本計画においても、引き続き保全を図ることとしております。

本市の生産緑地地区の現状でございます。箇所数・面積ともに最大であった平成8年時点における生産緑地地区の指定について、箇所数141箇所、面積約22.5haとしていたところでございますが、平成29年時点では、箇所数132箇所、面積約20.8haと、箇所数は9つの減、面積は約1.7ha減となっており、減少傾向にあります。

また、今後指定の告示の日から起算して30年を経過した生産緑地については、法第10条に基づき、買取り申出がいつでも行えることから、30年経過後の平成34年以降には、買取り申出の増加が想定され、生産緑地が更に減少することが懸念されるところでございます。

一方、国では、都市における農地の有効活用や適正な保全が図られること、都市農業の多様な機能の発揮が都市の健全な発展に資すること、都市農業の振興に関する施策は地域の実情に即して推進することを基本理念とした都市農業振興基本法が平成27年に制定されました。

さらに、平成 28 年には、都市農業振興基本法第 9 条に基づき、都市農業振興基本計画が策定され、都市農地の位置づけを都市にあるべきものとされ、農地の保全が必要とされたところでございます。

こうしたことから、生産緑地地区の制度について、適正な農地保全を図るため、平成 29 年 5 月に生産緑地法等が改正されたところでございます。

それでは、今般改正された生産緑地法等の概要でございませう。改正点は、3 点ございませう。

まず、生産緑地地区を都市計画に定める際の面積要件を、条例にて引下げることが可能となりました。

次に、生産緑地地区内の行為制限について、農家レストラン等の設置が可能となりました。

最後に、特定生産緑地の指定について、買取り申出時期を 10 年先送りする制度が創設されたものでございませう。

それでは、これらの内容について、お手元に資料をお配りしておりますが、スクリーンにて説明いたします。

最初に、1 点目の法第 3 条第 2 項等の面積要件の内容でございませう。従前、生産緑地地区を定める際の面積要件が 500 ㎡以上の規模としていた区域について、小規模でも身近な農地をきめ細かく保全することを目的に、条例で 300 ㎡まで引下げることが可能となりました。さらに、生産緑地法第 3 条第 1 項による一団のものの農地等の運用について、従前、「物理的に一体的な地理的まとまりを有している区域」としていたものを小規模でも身近な農地をきめ細やかに保全するため、都市計画運用指針の改正により、稠密な市街地において同一又は隣接する街区内に 100 ㎡程度を下限とし、複数の農地がある場合、物理的な一体性を有していない場合であっても、地域の実情に応じた適宜判断により、一団の農地等としてみなすことができることとなりました。

2 点目、生産緑地地区内の行為制限についてでございませう。法第 8 条第 2 項において、農産物等の生産、集荷の用に供する施設、農林漁業の生産資材の貯蔵や保管の用に供する施設等に限定されておりましたが、従来の施設のほかに、規制緩和による農業経営の支援や都市住民の満足度の向上のため、周辺の地域内で生産された農産物等を主たる原材料として使用する製造加工施設や、これら製造加工された物品の販売の用に供する施設、これらを材料とする料理の提供の用に供する施設について、良好な生活環境の確保を図る上で支障がない場合、許可することができることとなりました。

3 点目、特定生産緑地制度の創設についてでございませう。法第 10 条において、都市計画の告示の日から起算して 30 年を経過した生産緑地地区について、生産緑地の所有者は市に買取り申出ができますが、農家の意向を基に将来の保

全を確実にするため、申出基準日から起算して10年を経過する日まで、市は生産緑地を特定生産緑地として指定できることとなりました。

生産緑地法等改正の内容についての説明は以上でございます。

今回の生産緑地法等の改正を踏まえ、本市といたしまして、生産緑地地区を都市計画に定める際の規模要件について、生産緑地法及び政令による下限値である300㎡に引下げることとする条例制定について、同一又は隣接する街区内にある複数の生産緑地地区を一団の農地とみなす運用基準の策定について、生産緑地地区内等で生産された農産物等を主たる原材料とする製造・加工・販売・料理の提供に供する施設の運用基準の策定について、特定生産緑地地区の指定等に関する周知方法や運用について検討していきたいと考えております。

今後のスケジュールでございますが、今回、生産緑地地区の法改正や制度に関する概要を説明させていただきましたが、本年夏頃を目途に、本市の方向性と素案を提示いたします。

その際に、本審議会よりご意見をいただきながら、素案を確定した後にパブリックコメントを実施し、その結果を本審議会に報告させていただき、平成30年度中に生産緑地地区に関する運用を確定したいと考えております。

説明は以上です。

#### 【議長】

はい。ご苦労様でした。

それでは、ただいまの説明に関しましてご意見、今日は報告ですのでフリーにご発言いただいて結構です。

#### 【草間委員】

先程、改正で500㎡から300㎡に引き下げられるということなのですが、それによって三浦市の場合は、そういった生産緑地の申出がどのくらい増える可能性があるか、わかりますか。

#### 【事務局】

今の所なのでございますけれども、複数の農地が一団となって500㎡以上となっている生産緑地というものがございます。こういったケースで、複数の農地のうちのいくつかが買取り申出され、なくなってしまった場合に、500㎡を切るという現象で残りの生産緑地が救われられないというパターンがあると思うのですね。そういった場合は、今のところですね、これで300㎡に緩和することによりまして、だいたい1haぐらいは救えるかなと考えております。

**【草間委員】**

それとあと1点なんですけれども、特定生産緑地の指定の10年間の先送りについては、これはどういった申出をすればいいのか、普通にただそのまま置いておけばいいのでしょうか。

**【事務局】**

手続につきましては、いろいろと協議ですとか調査しなければいけないのですけれども、例えば平成4年11月に当初指定されておまして、平成4年11月からの30年後ですので、平成34年11月が申出基準日となりますけれども、それまでに特定生産緑地として、まずは農家さんの申出ですとか同意をいただきまして、市のほうで特定生産緑地として指定できるのかどうかという判断を元に審査をいたしまして、適合するのであれば指定という形になります。

**【議長】**

今の質問に関連して、現在生産緑地になっていない市街化区域農地で300㎡に落としたときに救済というか対象になりうるのは、掴んでいますか。

**【事務局】**

今はまだ全部は掴んでいないのですけれども、今調査中でございます。

**【議長】**

はい。どうぞ他にご質問、ご意見お願いします。

**【小林委員】**

関連してしまうのですけれど、先程一団性の土地で500㎡であるということなのですけれども、所有権者が2人以上あって、それで500㎡以上になっているという所もあるということなのですか。

**【事務局】**

ございます。

**【小林委員】**

今度300㎡まで下げますよね。そうすると100㎡程度のものがやっぱり3つ揃うと生産緑地に指定できるということになるのですよね。

**【事務局】**

はい。

ただし、先程の一団の考え方というものがございまして、一つ一つが100㎡で複数のもので構成されているものということなのではございますけれども、従前はですね、例えば地形的なもの、物理的に一体性を有していないものについては、一団として認めてこなかった。具体的に言いますと、例えば6m以上の道路が介在していると、「これは一団じゃないですね」という判断があったのですが、その内容につきましては、この6mという道路が改正後もあるのですが、ただしというものがございまして、同一街区ですとかいうものについて、それと例えば市街地のなかで結構稠密であれば、それは市の判断によって指定できるという風に緩和されたということだと思います。

**【小林委員】**

一団の判断も緩和されるということですね。

**【事務局】**

はい。

**【小林委員】**

それでさっき会長のほうからも「300㎡に面積が小さく緩和された場合、どのくらいの対象があるのか」というのをこれから調査するということですか。

**【事務局】**

はい。新規の分ですね。

**【小林委員】**

ですね。それと「一団性というものでも指定できそう。300㎡以上になりそう。」という所も含めて調査するのですかね。

**【事務局】**

そこまで出来るかどうか分からないのですが、出来る所までやっていきたいと考えております。

**【小林委員】**

わかりました。以上です。

**【議長】**

はい。どうぞ他にご発言ございましたら。

**【大沢委員】**

三浦市の追加指定基準ですと、公共施設等の計画に位置づけられている区域内のものが将来的には買取りの対象となると思いますが、公共施設内、多分これってもしかしたら都市計画道路とか位置づけられている区域内だと思うのですが、そこに今現在指定されている生産緑地というのは多いのでしょうか。

**【事務局】**

すみません。その現況はまだ調査をしていません。

**【大沢委員】**

実際の所は、解除されるかどうかというのは、多分これからやってみないとわからないと思うのだけれど、それで実際に解除したいという申出が出てくれば行政としては買い取らざるを得ないということですか。

**【事務局】**

買い取るか、もしくは買い取らないで行為制限の解除という形になると思います。

**【議長】**

そこは予算の制約ですね。

**【大沢委員】**

予算の制約が多分ある。

**【事務局】**

そうです。

**【大沢委員】**

そうですね。多分なかなか買えない。

ただし、間違うと二度と手に入らない土地かもしれないので、そこら辺はまだ時間的余裕があるかと思うので、予算措置をするのか出来ないのか良くわかりませんが、そこは解除されるまでに多数いろいろ検討された方が良いのかなと思った次第です。

**【事務局】**

わかりました。

### 【大沢委員】

もう一つは生産緑地法の改正と併せて都市計画法が改正されて、田園住居地域が一つ増えるのですが、その指定というのは考えられているのでしょうか。

### 【事務局】

今のところ田園住居地域については、まだ検討の段階に入っておりません。現在都市マスの改訂作業をしております。その中で、もしそのご意見があれば、例えばおそらく目指す所は、第一種低層住居専用地域の中にある生産緑地が一団となっているような所を田園住居地域として指定していくのかなと漠然と思っておりますけれども、そこは今後検討させていただければというふうに思っております。

### 【大沢委員】

わかりました。

### 【議長】

はい。どうぞ他にはご発言ございませんか。

### 【中島委員】

意見ということではないのですが、今の都市計画道路との関係で少し情報提供というか、たぶん今回基本的には2022年問題というか、それを見据えてのことになるのですが、ほかのところで生産緑地を都市計画道路とした場合、都市計画道路の沿道が宅地化されるのではなく、農地として残るという現象があると聞いています。というのは、宅地化が進みやすい農地というのは、実は都市計画道路の沿道ではなくて、やはり一本中側に入った部分の方が住環境として求められる部分があって、そこはそういう意味では住宅になっていくのだけれど、むしろその都市計画道路の脇の残ってしまった部分が、ずっと沿道がなかなか沿道利用がされずにならないという、そういう市街地像がいくつか郊外で出てきているというのが報告されておりました。たぶん今回の問題は、基準をどうするかということなのだけれど、やはりその将来どういう「まちなみ」とか、どういうふうな「まち」があるのかという、その都市像の問題とセットにして単純に農地を全部残す、残し続けるということではなくて、どういうところであれば宅地転用で良いのか、どういう所は宅地転用も起きず空地として残ってしまう危険性があるのかとか、何かそういうことを総合的に議論した上で、最終的にはこういう基準に落とし込めればと思いますので、ちょっとそういう場を是非。もしかしたらマスタープランの話と関係するのかなという気もして



おりますので。ちょっと意見でございました。特に今回の改正について具体的なことではないですが。

**【議長】**

他にご発言ございませんか。

**【渡辺委員】**

農林漁業の安定的な継続に資する施設まで拡大するというところで、先程農家レストランというご説明があったのですが、資料の黒丸の一番下の「農産物等を材料とする料理の提供をする施設」いわゆるレストランみたいな感じになると思うのですが、今後の検討になるかなと思うのですが、例えばその割合とか、全メニューの中にいわゆる当該生産緑地区域内で生産されたものが入っていないとまずいとか、何かそういうのは一定の方向性を出すのですか。

**【事務局】**

今回はですね、法改正によりまして、特に法第8条の行為の制限なのですが、例えばその生産緑地地区内でレストランを出す場合、その条件がございまして、その生産緑地で生産した野菜、もしくはその周辺で生産したものを原材料とした料理を提供する施設については許可できる検討となっております。非常に法律ですとか政令は漠然としておりますので、それをどうやって基準化するかということを検討していきたいという風に考えております。

**【渡辺委員】**

わかりました。

**【議長】**

よろしいですか。他にごございませんか。

それでは私から一言。

生産緑地制度の今回の改正は三浦市にとっては大変有益なというか、三浦市向けの改正だと思いますので、大いに活用する必要があると思います。

そういう意味では今日の説明のような形で、いってみれば先程中島委員が言われました、現場の状況抜きにしても数値的なことだけで決めていくことはできるのですが、それはそれでやるべきですけど、もう少し現場の状況とか、これからどういう風に生産緑地が動いていくのかという予測をある程度持ちながら、そういうことを決められればもっと意義があるので、そういう意味では特に2022年で30年がきて、どういう人達がどのくらい生産緑地をやめたいと手を挙げてくるのかという予測を立てるとするのは、これは非常に重要だと思

うのです。予測はどうやって立てるか、アンケートという方法もありますが、その前に相続税の猶予を受けた人は実は2022年になっても事実上解除できないという位置におかれているので、そういう人は外れるとかですね、いくつか条件が見えます。もちろん、場合によってはアンケートみたいなことをやった方がよいとは思いますが、農業関係のセクションは色々データを持っているでしょうから、そういう所と連携しながら、どういう風に生産緑地はこれから動いていきそうかというのを色々な角度から想定した上で色々な施策をするという風にしていきたい。

それから田園住居地域も先程のこの緩和をしようと思うと低層住専では多分みんな引っ掛かってしまうので、この緩和をやるというのなら、低層住専にある程度生産緑地が一定の比率のある所はバサッとかけていくぐらいのことを考えないといけないと思います。

その辺を併せて、一つ一つをこなしていくのではなく、全体見ながらやっていただきたいと思います。

余計なことを言いましたが、他にご発言無いでしょうか。

#### **【中島委員】**

質問よろしいですか。制度的なところで少しわからなかったところもあったのですが、加工施設の話とかこの辺というのは、経営主体というのは農地の所有者でなければならないのですか。

#### **【事務局】**

所有者です。

#### **【中島委員】**

そこはまだ改正されていないのでしたっけ。

#### **【事務局】**

改正されていないです。

#### **【中島委員】**

そこが今後、多分、貸し出しとかそういうのが緩和されるのではないかと、そういう議論がありますよね。農地そのものも、要するに実際農業をやり続ける人は誰かという問題なのですけど。そういう所まで見据えると、この辺ももうちょっと色々なまちづくりへと展開していけるといえるか、必ずしもその農家の人がやらない可能性もあるということですよ。今の改正の話ではないと思うのですが。

**【議長】**

今は縛られているのだけ。

**【中島委員】**

今はまだ縛られているはずです。

**【事務局】**

縛られています。

**【議長】**

リアリティが無いですね。縛られていると。

**【中島委員】**

そうなのです。もうちょっとある種NPOだったり企業が上手く入ってくる可能性もあるのかなという。

**【議長】**

生産緑地を貸して他の人が耕すのも良い方向になりそうですよね。

**【中島委員】**

そういう方向に議論は多分進んでいると思われるので、ちょっと情報提供ということで。

**【議長】**

じゃあよろしいでしょうか。

ではこの件は以上といたします。

次はマスタープランについて事務局からお願いします。

**－報告事項－**

**報告事項 2 三浦市都市計画マスタープランの見直しについて**

・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「三浦市都市計画マスタープランの見直しについて」先日開催いたしました、平成29年度第2回三浦市都市計画マスタープラン検討小委員会の概要をご説明いたします。スクリーンをご覧ください。

小委員会では、はじめに、今後の見直し作業の進め方についてご説明いたしました。

その進め方ですが、まず、「全体構成」と「記載の方向性」を作成し、その後、その方向性を踏まえた「骨子案」、箇条書きにしたものの作成。そして、次に、箇条書きを文章化。この各段階で、委員の皆様からご意見をいただきながら、「素案」を完成させたいというものでございます。

この説明をした後、「全体構成」と「記載の方向性」と序章から都市づくりの目標である第2章の「骨子案」を説明し、ご意見をいただきました。

これから、その内容についてご説明いたします。

「全体構成」については、より分かり易い、理解し易い構成とするため、大きく2点の修正をしたいと考えており、1点目、第2章については、「都市づくりの目標」として包括的な記載とすることとし、あらたに「2 都市づくりの目標」を追加することといたしました。また、個別の目標については、第3章の方針に記載したいと考えております。

2点目、第3章については、現行の都市計画マスタープランでは、都市環境等の方針の中に、「防災機能強化」、「産業活性化」、「交流活性化」が記載されていましたが、今回の見直しにおいて、特に重要な項目であるため、「都市防災」、「都市の活性化」をそれぞれ方針として独立させたいと考えていることについてご説明いたしました。

続いて、「記載の方向性」についてでございます。

序章は、都市計画マスタープランの概要の説明。

第1章では、「現況と課題」から浮かび上がってくる「人口減少・超高齢社会」、「大規模災害への対応」などの「都市づくりの課題」を示します。

第2章では、都市づくりの基本理念を踏まえた「将来都市構造」の基礎となる「都市づくりの目標」を設定いたします。

次に、第3章では、都市づくりの目標の実現に向けた土地利用や都市基盤等の方針を示し、第4章では、実現に向けた取組みとして、本審議会でご意見いただいている「重点テーマへの対応」や、「市民、事業者及び市との協働による取組み」、「機動的な対応」について記載したいと考えていることをご説明いたしました。

続いて、序章から第2章の「骨子案」でございます。

序章については、都市計画マスタープランの位置づけや改訂の背景のほか、計画期間については、総合計画や都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に

即し、2025年、平成37年としながらも、長期的な視点である2050年、平成62年を見据えることについてご説明いたしました。

また、第1章については、半島特有の地形による課題、交通基盤の状況、人口動態や産業などの現況と、都市づくりの課題を明確に示すことについて、ご説明いたしました。

第2章については、公共交通や生活サービス施設の利便性などを踏まえ、持続可能な都市づくり等を目標とした記載をすること、また、将来都市構造については、総合計画等に即し、ゾーン、都市核、都市軸を設定したいと考えていることについて、ご説明をいたしました。

こちらは、総合計画に記載されている「将来都市構造図」でございますが、都市計画マスタープランにおいても、このようなイメージで記載したいと考えております。

はじめに、「都市核」でございます。引橋周辺の「中心核」と、三崎港周辺や三浦海岸駅周辺、潮風アリーナ周辺の「地域交流核」を設定いたします。

次に、「地域交流ゾーン」でございます。「にぎわいの街を形成する交流ゾーン」としては、三浦海岸駅周辺、三崎口駅・三戸・引橋周辺、三崎下町・二町谷・城ヶ島周辺、三崎上町周辺、下宮田・入江周辺、高円坊周辺を位置づけたいと考えています。

「海と緑の魅力を発信する交流ゾーン」としては、宮川・毘沙門周辺、松輪・劔崎周辺、金田漁港周辺、油壺周辺、小網代の森周辺を位置づけたいと考えています。

続きまして、「都市軸」でございます。「広域都市軸」として、京急久里浜線、国道134号、県道26号（横須賀三崎）、三浦縦貫道路、都市計画道路西海岸線を位置づけます。

また、「地域連携軸」として、県道214号（武上宮田）、県道215号（上宮田金田三崎港）、県道216号（油壺）、市道14号を位置づけたいと考えていることをご説明いたしました。

以上の説明をさせていただいたのち、委員の皆様から、ご意見をいただきました。いただきましたご意見の概要をご説明いたします。

「全体構成」については、表題のつけ方に統一性がなく、また、表現方法が硬く、役所的なので、市民に分かり易いものとしたほうが良いなど表題及びその表現方法に検討が必要だというご意見や、「記載の方向性」の説明において、「新交通システムの活用等の取組を推進します。」という表現をしていましたが、『新交通システム』という言葉が持つイメージ、ゆりかもめやBRTなどといったイメージが独り歩きしないように注意が必要といったご意見。

「都市防災の方針」の記載について、地震・津波・大火が強調されているように見受けられるが、土砂災害などといった他の自然災害もあることや、それ

ら危険箇所の事実確認だけではなく、それを受け、都市計画マスタープランとしてどう対応していくか検討が必要なこと。

また、序章から第2章の「骨子案」の説明において、「将来都市構造」については、総合計画に即していくことをご説明しましたが、総合計画では、三崎口駅が「核」として位置づいておらず、都市計画マスタープランとしては、位置づけが必要なのではないかといったご意見をいただきました。

これら意見については、今後さらなる検討をしたいと考えています。

また、作業の進め方として、提示した資料及び説明では、まだまだ具体的な内容が分からず、十分な議論ができておりません。

そこで、全体構成については、まず提示された案とし、それに基づいた具体的な内容を作成し、議論を深めていってはどうかという意見をいただきました。

まずは、序章及び第1章について、現行の都市計画マスタープランからの変化を整理しながら資料を整え、第2章において、課題との関係性を整理しながら目標設定をしていきたいと考えています。

先日開催いたしました、平成29年度第2回三浦市都市計画マスタープラン検討小委員会の概要についての説明は以上です。

#### **【議長】**

それでは、ご意見を頂戴したいと思いますが、はじめに、小委員会のメンバーの方々から補足をお願いします。

#### **【中島委員】**

大体、今説明いただいたとおりなのですが、内容の前に構成としては、表現の問題もありますが、現況の分析と課題との関係性が非常に曖昧に処理されているということが、多くの方々から意見がありましたので、そこをしっかりとやろうということと、関連して、現況の分析の中で、人口動態をどうするかというのはあるのですが、単なる人口が増えた減ったではなくて、どのような人が、どのように入ってきていて、どういうライフスタイルが三浦の中にあるのかとか、そういったようなことをもう少しというか、現況をちゃんと把握しましょうというか、そういう議論があったかと思えます。

あと、大事だったのは、交通システムの話で、大沢委員がメインでお話いただきましたが、今まで交通システムというとハード系のものが入る話だけれども、もう少しこの交通の細やかな部分を含めた戦略ですとか、あとやはり自動車交通だけではなくて、歩行者の話とか、自転車とか、これからのまちづくりにおいて、健康の問題と結びつけることで、こういう移動を捉えるとか、もうちょっと交通の話をも豊かにやっていかないと、これからの三浦はダメじゃないかと。そういうこと、大事な議論だったかと思えます。

防災の話はさっきのとおりだったかと。

あと、三崎口の問題は、まさにこの場でも議論していただきたいのですが、三崎口がずっとペンディング状態できていたなかで、ある種、京急が今後どうするかというのはあるのですが、やっぱりマスタープランとしてあそこに位置づけがないというのは、現状の人々の生活動態から見てもおかしいのではないかというのがあります。総合計画ができてから1年経っていて、状況が少し変わってきているので、マスタープランとして主体的に何かこう位置づけを検討した方がいいのではないかという点が大事じゃないかなと思いました。

こういったあたりが2回目の議論で、目次だけの議論だったので、中身が深まるような話ではなかったのですが、私が大事だと思った点はこういったところでした。

#### 【議長】

ありがとうございました。どうぞ。

#### 【草間委員】

今、中島委員が話されたような内容なのですが、一番議論になったのは、三崎口駅だったと思うので、以前、京急の都市計画があったんですけど、それも廃止されていった部分があるので、そこら辺、今後三浦市として、中心核を引橋に置いて、やはり三崎口駅というのは重要な地点であるので、もう少し活気があふれるような整備みたいなものが、行政と京急が主体だと思うんですけど、そこら辺とどういった議論を今後やっていかななくてはいけないということが意見としてありました。

あと、県道26号についても、自転車のブームが結構来ているっていう部分で、休憩できるような拠点とかそういう部分の説明というか、ゾーンの設定とかっていうものがあつたらいいかなっていう議論もあつたかと思っています。

それと、漠然とした項目であって、具体的な内容が示されていなかったもので、その辺で議論に入れなかったという部分があるので、次回からもう少し具体的な記載もしていただきたいという内容があつたかと思っていますので、是非お願いします。

#### 【議長】

ありがとうございました。どうぞ。

#### 【大沢委員】

皆様と同じで、基本的には、問題意識というものは大体共通認識ができていると思うのですが、それに対する客観的根拠が無いので、結局その問題意識が

妥当なのかどうかということが示されていない。それは、追加の資料が必要かという議論になっています。

もうひとつ、防災の観点でいえば、基本的には都市計画マスタープランでよくあるのは、既定計画として受けるだけと、ここは危険だとか、ここはどういう状況だと受けるだけなのですが、それを受けて、本当に都市計画マスタープランとして、そこは将来的には居住抑制した方がいいのかどうか、本来は立地適正化計画なのかもしれませんが、なかなか立てられないという状況であれば、都市計画マスタープランの中で、防災を受けて本当に都市計画としてどのように考えていくべきなのかというのは入れた方がいいのではないかと、そんな議論がございました。

#### 【議長】

それでは皆さん、ご発言いただきたいと思います。  
せつかくですから、ひと言ずついただきますでしょうか。

#### 【出口（真）委員】

今出ていましたご意見の中で、三崎口駅周辺が、ここ何十年もこの状態というか、なかなかこの賑わいの街ということで、なかなか進んでいかないというか。このスポーツ公園だとか、これからは初声地区に色々な計画がある中で、流れというか、ちょうど位置的に引橋地区と初声地区の間っていうのもあるのかなって思って、ここをちょっと力を入れていくべきなのかなと思います。

それと後、「海と緑の魅力を発信する交流ゾーン」としまして、三戸だとか和田長浜だとか周辺なのですけど、あちらにも非常に良い場所というか、海の魅力を感じる場所が多くあると思うんですよ。要は富士山が見える、他でも見えますけど、三戸、和田長浜なんかも交流ゾーンの中に入ってもいいのかなというの思います。

#### 【議長】

ありがとうございました。それではどうぞ。

#### 【小林委員】

改訂案のところで、「都市防災」と「都市の活性化」というのを新しい項目立てでまとめようじゃないかというのは、いいことだなと思います。

先程、防災のところで、危険なところをどういう風に扱うのかっていうのを都市マスの中にどうやって入れられるのかっていうのは、研究することが必要なかなって思います。



それと、都市の活性化。産業振興をですね、今のマスタープランでも入ってはいるんですけど、具体的にどこまで書けるのかっていうのも、なかなか研究しなければいけないのかなって思いました。感想で申し訳ありません。

**【議長】**

はい。ありがとうございました。  
今日は皆さんご発言いただきましょう。

**【高橋委員】**

私は、小委員会の方に出させていただいたのですが、最後の「実現に向けた取組み」で、事業者さん、具体的には京急さんなんですけど、交通機関や観光の面とかでも色々連携できれば色んなことができると思うので、ここら辺の書きぶりを考えてもらいたいと思います。

**【議長】**

ありがとうございました。どうぞ。

**【佐々木委員】**

警察からは道路交通における渋滞及び事故の観点で話しますが、三浦市は迂回路がなく、大きな渋滞が発生し、これが原因となる交通事故が多発する傾向にある状況があります。

また、カーナビで設定すると大きく迂回路となってしまうため、城ヶ島や三崎港へ車を利用して来る観光客は、三浦海岸から一騎塚へ抜ける県道 214 号と三浦海岸から松輪を通り三崎港へ抜ける県道 215 号はほとんど通らず、国道 134 号や県道 26 号に車両が集中してしまうこととなっています。

これに対し、県道 214 及び 215 号道路の高度化を図り、現在 40km/h の規制速度を上げ、走りやすい環境を作るとともに、立ち寄れる観光施設を整備していけば、こちらの方にも車が流れ、渋滞が抑えられるといった考え方もあると思います。

**【議長】**

ありがとうございました。鈴木（清）委員どうぞ。

**【鈴木（清）委員】**

私は漁業関係で、去年の台風 21 号における大被害を被ったわけですので。その前から、海水温上昇、温暖化、それが原因なのか、毎年のように台風は大きくなってきています。直撃を受けるような状況になっています。その関

係で、毎年のように市の水産課の方には、陳情に行ったりしているんですけど、どうも実現に結びつかない現状がございます。そういった中で、一日も早く、一年も早く、そういった波を消すための消波ブロック等の建設ができれば、この都市計画のなかにいれていただければなというの思います。

状況としては、かなりの船が大きなダメージを受けました。そういったことも含めて、実現に結びつけられなと感じています。

**【議長】**

今では、消波ブロックは行政的にどこの責任になっているんですか。

**【鈴木（清）委員】**

市の水産課に毎年陳情に行っています。

**【議長】**

実際にやるのは県ですか。

**【鈴木（清）委員】**

市から県、国と順を追っていく予定なのですが、市のほうの財政がなかなか、調査費用もかかりますよね。これだけの規模の調査費用も思うようにつかめないという状況があります。色んなところで、自分なりに努力はしているのですが、なかなか厳しくて。

**【議長】**

ありがとうございました。それでは次の方。

**【渡辺委員】**

もう皆さんからも出ていますが、三崎口周辺っていうのは非常に重要でして、観光面でも、公共交通機関で入ってくるとまず三崎口、三浦海岸もありますが、三崎口で降りると、三崎口駅前観光案内所もありますが、この辺で食べるころとかないかとか色々聞かれます。将来的なことを含め、三崎口周辺の位置づけが必要だと思ひまして、他の地域っていうのは以前からもある程度の賑わいがある地域なんですけど、三崎口周辺っていうのは、やはり周りを見渡すとほとんど農地ですし、そういう部分ではこれからも重要な位置づけとしておいたほうがいいなと思ひました。

**【議長】**

ありがとうございました。どうぞ、鈴木（寧）委員。

### 【鈴木（寧）委員】

私は区長会を代表して会議に出席させていただいていますが、防災については懸念しているところがございます。ご存知のように三浦市は三方を海に囲まれ、その点で津波対策ということになると、もっと市全体としてのご配慮いただければと思っているところがございます。三浦市全体では54区あります中で、総会あたりでも防災課と連携をとりながら、津波対策・地震対策ということについて、プッシュしているところがございますけれども、なかなか思うようにいかないところが現状でございます。そういったところは都市計画の中でも、区長会と連携をとっていただきながら進めていただくのも違った面でもいいのかなという感じがいたしました。なかなか思いが伝わっていかない。それぞれ各区の長である区長さん方が、自覚を持っていかなくてはいけない部分も多々ございますので、なかなかお膳立てしていただかなければ動かないところもある気がして、区長会としては、防災について思案させてもらっているところがございます。大磯あたりですと、海岸に避難場所みたいなものを作っているんですね。三浦海岸あたりでは、本来ならば作っていただくべきところだと思うのですが、先程鈴木（清）委員がおっしゃられたとおり、市の財政は厳しいからそこまでは難しいんでしょうけど、三浦海岸は長い海岸でありますので、津波がきたら手もつけられない状態になると感じているので、ご思案いただいて、なんとか今まで被害がなかっただけに、あまり関心をもっていない部分があるので、その部分もご思案いただければと、個人的には思っているところがございます。

### 【議長】

ありがとうございます。それぞれ、貴重なご意見をいただきました。今後活かしていただくとして、他にご発言はありませんか。

### 【出口（眞）委員】

回遊性の向上という部分でいわれるのは、車と公共交通機関、あと先程も話が出ていましたけど、サイクリング、散策、徒歩ですね、そういうことができるような、今、ハイキングコースだとかもなかなか整備の方が滞って、歩く場所なんかも制限されてしまいます。これからなんですけど、やっぱり、自転車を積んで移動できるだとか、そういう風に幅広く回遊できるような方法とか、場所を作っていくことが大事なのかなと思うんですけど、そういうような方法もちょっと力を入れていただきたいと思います。

## 【議長】

はい、ありがとうございました。

今、色々出た中で、ひとつは三崎口の取扱いについて、もちろん決定するといふとかそういうことではないのですが、雰囲気として、どうも鉄道が延びるかもということをも前提として、今まで仮置き駅前のまま何十年経ったんですかね。そういうような状態なのだけど、あのままでいいのかというご指摘があるし、現実問題、あそこに鉄道で来た人は降りるんですよね。だから、総合計画とのズレっていうのは、よく議論する必要はあるのだけど、例えば、引橋の中心核がひゅいっと伸びるとかいう感じでね、表現する方法もあるかと思います。今日の場所もその中間にあるじゃないですか。そういうことで、線引きなんか少し動かす余地が出てくるかもしれないし、今後そういう方向で是非議論していただきたいと思いますが、私から2点ばかりリクエストがあります。

1点目は、こういう検討は時間が無いので、なかなかそういう風には難しいのだけど、螺旋形でね、2周りぐらいするっていう検討をして欲しいのです。どういうことかという、現状の状況をおさえて、分析して、目標を立てて、最後の出口としてのアクションを決めるという、そういう構造になっていると思いますが、それを一通り、まず分析をみっちりやって、次は方針をがっちり決めて、それをにらんでアクションだっていうのではなくて、少し荒いやり方で、最後出口のアクションまで一通りやって、もう一回また、現状の分析に戻るといふようなやり方を本当はできると良い。なぜかという、出口が無いのに入口で一生懸命必要性を叫ぶけど、結局受けが無いというようなこともなってしまうことも多いし、その逆で出口でいい思いつき、アイデアが出たら、それはやっぱり方針の段階できちっと必然性を裏付けてあげるっていうことを考えないといけない。

もう一点は、出口の方なのですが、この現行のマスタープランは、私も関わって作らせていただきまして、出口の最後の「実現に向けた取組み」というところを、もうちょっとプロジェクト的に書きたいなと思って、大分議論しました。今回も、テーマとプロジェクトの中間くらいな表現、テーマという方向性だけみたいになってしまうので、もうちょっとこういうことをやるんだというくらいに具体的に出していただければありがたい。その出口のアイデア、願望としては、私は三浦市っていうのは首都圏の中で一次産業がまだ力をもっている珍しい都市だと思うんですよね。これだけ中心部に近いのにも関わらず。だけど2050年を見て、2050年までいかなくても、相当後継者問題で皆さん大変苦しむんじゃないかという気がする、農業とか漁業とかいう三浦がもっている一次産業の存立基盤が揺さぶられるんじゃないか。それに対して、何かプロジェクト的に考えていくってことが、これは都市計画だけじゃなくて、他の産業部門と一緒にやらなければなりません。一方で、多分空き家がたっぷ

りあるからって、短絡的にいうつもりは無いのだけど、空き家があつて住まいはそれなりに上手くやれば安く住めて、若い人たちがここへ来て、農業で身を立てるとか、漁業にチャレンジするだとか、そういう背景はそれなりにあるので、そういうプロジェクトを仕立てるみたいなことを考えていただきたい。これは個人的な私の願望です。よろしくお願ひしたいと思ひます。

何かおっしやりたいこと、どうぞ鈴木（清）委員。

### 【鈴木（清）委員】

今、先生が言われて、大分これから先、農業の方は自分は把握していませんから分かりませんが、三浦市において、まさにもう三浦市一本化、漁協がかなり数ありました、各地区。今、高齢化に伴う問題で組合員数がガタガタと減つて、一漁協は昨年もあったように正組合員が20名を切るということで法定解散になると。法定解散になるということは漁業権そのものを失うという状況が生まれます。そうすると漁業がもちろん成り立たっていかなくなる。その関係上、三浦市で昨年も一漁協をみうら漁協が吸収したような現状が生まれています。今現在も三浦海岸のほうの漁協さんが、やはり同じ状況になって、それと城ヶ島さん、初声地区、あとのこり3つを合併・吸収することによって、経営基盤強化を狙って、まさに合併・吸収をやっている最中なのです。さしずめ、三浦海岸を次のターゲットといたらおかしいけど、年内にまとまるかどうかという状況になりつつあります。これからまだまだ全体を見ても、そういったケースが生まれていくのではないかと。今現在まさに明日、神奈川だけでなく他県でも生まれている状況であつて、明日は岩手県の方から5つの漁協が、内容を見させていただいたら、やはり正組合員が20名ちょっとくらいのきわどい線の漁協さんが何個かありました。合わせて5つの漁協のトップの方が三浦に視察にくるといふ現状もござひます。これは日本全体で今行われている作業ではないかなと。危機感を感じています。

### 【議長】

同じような危機ですけど、三浦は首都圏ですから。そういう意味では、三浦で成功できなければ他でもダメですよ。

### 【鈴木（清）委員】

手を差し伸べて経営基盤そのものを、こう確実なものにするといふのもひとつの手ではないかと思ひるので、今無我夢中でその作業をやっている最中です。

### 【議長】

ありがとうございます。他にご発言ありませんか。

### 【中島委員】

漁業の新規参入者っていうのはいらっしゃるのですか。跡継ぎではなくて。

### 【鈴木（清）委員】

色んな状況が生まれていまして、もちろん高齢化に伴うものが一番大きな問題。あとは、他所から受け入れる体制もとっています。先程いったとおり、私が消波ブロックを要望していますとか、直接うちの方の剣崎小学校を見ていただいて、住まいはここですと、でも直接剣崎小学校へ行って現地を見た時に、旦那さんは何にも言わなかったけど奥さんの方がいやここには来れません。何で言ったと思います。直接海が見えます。やっぱり 3.11 のことが頭の奥底にあるので。それで断念したケースも実はありました。そういったことも含めて、今後の課題です。夢中になっているのだけど、先生言われるように減るばかりで、頭悩めています。

### 【議長】

方法はなかなかあれなんですけど、そこにフォーカスして色々注視しとかなきゃいけない。どうぞ。

### 【草間委員】

組合長がいないので。農業関係ってことだと、やはり後継者はそこそこまだいるんですけど、やはり団塊の世代の方が、定年は 60 で定年なんですけど、農家の場合はあと 10 年は働けるので、団塊の世代の方々が 70 になりリタイヤをしたときに、後継者がどれだけ育っているかが問題だと思います。

農地を保全するには、やはり漁業もそうなんですけど、経営が安定することが一番だと思います。これだけ首都圏に近い地域の都心の台所として今まで一次産業が発展したところで、農地を保全するには経営が安定することがやはり一番重要だと思うので、担い手が少なくなっても、現状の 3 分の 1 の人でも現在の農地を大規模化して雇用を増やせば、保全というか、農地を守ることはできると思いますよね。

そういった意味では現在は後継者いますけど、将来的には不足にはなるけど、何とか大規模な経営をしていけば、法人化とかそういう取り組みをしていけば、現状の生産量を維持っていうのはまだまだできるのかなという部分はまだまだ我々としては持っています。

### 【議長】

割と大きいですよ、農地としては。でも大規模化する労働力はいるでしょ。

**【草間委員】**

そういった部分では。

**【議長】**

他にご発言ありませんか。

それでは、この件は以上でよろしいでしょうか。

以上で、今日の予定は全て終了いたしました。事務局へお返しします。

**【事務局】**

- ・ 引き続き事務局より、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」関係資料は事務局にて管理すること、②次回の審議会は本年夏頃の開催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。