

平成30年度 第3回 三浦市都市計画マスタープラン検討小委員会議事録

- 1 日 時 平成30年10月31日（水） 10時00分～12時00分
- 2 場 所 総合体育館 潮風アリーナ 1階 会議室
- 3 議案
 (1) 議案1 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 中島委員、草間委員、岬委員(久保委員の代理)、
 鈴木(明)委員、渡辺委員、鈴木(清)[6名出席]

 (2) 事務局 小田切都市政策担当課長、深瀬GL、石渡主査、小鮎主事補

 (3) 傍聴人 0名
- 5 議案等関係資料
 (1) 議案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（小田切都市政策担当課長）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（7名中6名出席）に達し、三浦市都市計画審議会条例の規定を準用し、本小委員会が成立していることを報告しました。
 - ・ 傍聴について、申し出はありませんでした。全ての議案を公開する旨を報告しました。
 - ・ 三浦市都市計画審議会条例の規定を準用し、中島委員長が議長となりました。
 - ・ 中島委員長より、議事録の署名委員として渡辺委員と鈴木（清）委員を指名しました。

一議案一

議案1 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、議案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。

前回の平成30年度第2回小委員会では、序章から第2章の主な修正内容を報告させていただいた後、見直し案を作成した第3章についてご説明し、ご意見をいただきました。

本日は、これまでにいただいたご意見を反映させた主な修正内容を報告させていただいた後、前回、お示しできなかった第3章の「6 地域交流ゾーンの目指す市街地像」及び第4章の見直し案についてご説明し、ご意見をいただきたいと考えています。

資料につきましては、事前に配布させていただいております。「冊子イメージ案」、「『第3章 都市づくりの方針』見直し案」、及び、「参考資料：地域交流ゾーンの目指す市街地像検討資料」でございます。不足等ございましたら、お声掛けください。

それでは、説明を続けさせていただきます。スクリーンをご覧ください。

○ 序章から第3章「5 都市の活性化の方針」までの主な修正内容

【事務局】

はじめに、主な修正内容でございます。序章に記載の「計画期間」について、「『長期的な視点（2050（平成62）年）』とするのであれば、その理由・根拠を明確に持つべき。」とのご意見をいただきました。この点について、第4章まで案を作成する中で検討いたしました。長期的な視点を持つべき、という考えに変わりはありませんが、「2050（平成62）年」とする理由・根拠を明確にすることには至りませんでしたので、時点の記載は削除したいと考えております。

次に、第2章の「3 将来都市構造」について、「地域交流ゾーンのなかに、三崎上町周辺とあるが、どのあたりのことを指しているか分からない。」というご意見をいただきました。つきましては、どのあたりか分かるように、「油壺入口～栄町」という記載を追加したいと考えております。

次に、第3章の「1 土地利用の方針」における「低・未利用地の利活用」について、「暫定的、戦略的、実験的な利用から将来の秩序ある土地利用が見えてくることもあるので、こういった要素を取り入れた方が良いのではないか。」というご意見をいただきました。つきましては、これまでの記載に、「また、これらが実現するまでの期間についても、市民や事業者の様々なニーズに柔軟に

対応し、有効的な利用を積極的に検討していく。」ことを追加したいと考えています。

次に、「2 都市基盤の方針」における「公共交通」のうち「駅前広場」について、「道路や街路の一部であったりするので、『駅前広場』という表現が妥当か、検討が必要」であること、また、「公共交通のくくりの中で、駅前だけでなく、バス交通の拠点である三崎公園も含めてはどうか。」というご意見をいただきました。つきましては、「駅前広場」を、「交通結節点」に改め、記載内容に、「三崎公園」を追加し、「三浦海岸駅及び三崎口駅の駅前広場と三崎公園については、交通の安全と円滑化を図るための具体化に向け、関係機関との調整を進めます。」と修正したいと考えています。

次に、「3 都市環境の方針」における「景観形成」について、「昭和風情がある建築物だけではなく、三浦の都市の記憶を伝えるような景観資源も加えてはどうか。」というご意見をいただきました。つきましては、記載内容に、「町の記憶を伝えるような景観資源」を追加し、「昭和風情のある建築物をはじめとする町の記憶を伝えるような景観資源について、積極的に保全や修景を図ります。」と修正をしたい、と考えています。

また、「景観資源としているものについて精査が必要ではないか。」というご意見もいただきました。つきましては、記載内容を精査した結果、重複した記載などもございましたので、記載内容をまとめ、「三浦市の基幹産業である海業・農業と小網代の森や自然海岸をはじめとする自然環境とが作り出す沿岸部や農地の景観を維持するとともに、観光資源としての活用を図ります。」と修正したいと考えています。

次に、「居住環境形成」については、『都市づくりの目標』から、『コンパクトな暮らし』と『共生する暮らし』、2つの居住スタイルが読み取れるので、この2つの居住スタイルを表現すべきではないか。」というご意見をいただきました。つきましては、「生活利便性の向上や都市基盤整備の効率化などに向け、都市核を中心として居住の集約化を誘導する」『コンパクトな居住スタイル』と、「三浦市の資産である『自然環境』、『活力ある産業』と共生し、その魅力を楽しむゆとりある居住については、周辺環境に配慮して誘導する」『共生の居住スタイル』の2つの居住スタイルについて記載したいと考えています。

また、市営住宅について「解体を含め」という表現が使われているが、適切な表現であるか確認した方が良いのではないかと、というご意見もいただきました。つきましては、公共施設等総合管理計画で使われている表現をそのまま記載し、「現存する市営住宅は全て老朽化しており、逼迫した財政状況も踏まえ、三浦市全域における住宅供給のバランスに配慮しながら、施設の集約や解体など、市営住宅の今後のあり方等について検討します。」と修正したいと考えています。

次に、「都市防災の方針」については、「地震・津波対策」、「風水害対策」、「密集市街地」の3つに分類し、記載しておりましたが、「例えば『地震・津波対策』に記載の中に、『風水害対策』でも記載すべき内容があるなど、整理ができていない状況である。」というご意見をいただきました。つきましては、どのように整理するか検討した結果、分類については、ハードとソフトに分けることとし、「基盤整備による対策」と「制度整備、啓発・啓蒙活動による対策」としたいと考えています。

また、「高潮対策について記載をする必要があるのではないか。」というご意見もいただきましたので、想定しうる最大規模の高潮に対する避難体制の充実・強化を図るべく、高潮ハザードマップを作成し、浸水想定区域等を周知していくなどの記載を追加したいと考えています。

次に、「都市の活性化の方針」については、「産業活性化、特に水産業の面において、三崎漁港の漁港区域の利活用が重要であり、都市計画マスタープランにも記載していくべきではないか。」というご意見をいただきました。つきましては、水産業や漁港地域の振興に取り組むために策定した、「水産業・漁港を核とした振興ビジョン」の実現に向けて取り組むことを追加したいと考えています。

また、「三浦海岸駅、三崎口駅、三崎公園周辺について玄関口としての活性化を図るべきではないか。」とのご意見もいただいておりますので、これまでの記載に、三崎公園を加え、来訪者を迎える玄関口として相応しい整備を図る旨の記載に修正したいと考えています。

また、「三崎下町商店街について、昭和風情がある建物を新しい用途に利用・促進するということを考慮してはどうか。」とのご意見もいただきました。つきましては、三崎下町の商店街を代表として、各商店街の特性を活かし、魅力ある商店街づくりを進めることを記載したいと考えています。

主な修正内容は以上です。

ここで一度切らせていただいて、質疑応答の時間を取らせていただければと思います。よろしくお願いたします。

【議長】

ここまでの説明に関しまして、ご意見ご質問などご発言いただければと思います。いかがでしょうか。

【岬委員】

「4 都市防災の方針」のところで、今回ハードとソフトに整理し直されたということだったと思うのですが、そのソフトのところを見ると、新しく加わったところに、高潮や波浪、津波は、はっきり具体的に書かれています。西のゲリラ豪雨や台風など、大雨の時の土砂災害に触れられていません。

日本の豪雨災害も踏まえ国からも危険情報の周知や伝達方法の見直しなどについて、言われているので、出来れば土砂災害という文言もあった方が良いのではないかと感じましたので、意見として述べさせていただきます。

【議長】

ありがとうございます。土砂災害は、確かに載っていないと思いますが、いかがでしょうか。

【事務局】

防災の取り組みに関して、ご指摘のあったゲリラ豪雨、土砂災害を想定していないということではなく、市内でも、近年そういった被害があることを認識してございますので、対象に入れるべきだと考えてございます。ご指摘を踏まえ、適切に修正を進めていきたいと思っております。

【議長】

他には、いかがでしょうか。

【鈴木（清）委員】

高潮に対する対策の話を以前もさせていただき、その繰り返しになってしまうのですが、市営漁港で、一日も早い高潮対策が必要ではないかなと感じています。厳しいのは良くわかっているつもりなのですが、出来ることであれば、そういった事も重要視されれば良いと感じています。

【議長】

マスタープランの中に、何か記載に問題があるとかそういうことはありますか。

【鈴木（清）委員】

いえ、もう一点、三崎公園周辺の整備も以前お話させてもらっていますが、できることであれば、漁港も空いているところも私から見てもありそうな雰囲気があるので、三崎公園周辺の整備が必要ではないかと考えます。

【議長】

ありがとうございます。修正ということではなく、ご意見ということによるのですかね。それでは、事務局の方からお願いします。

【事務局】

ありがとうございます。ご指摘、ご心配のありました高潮対策については、沿岸部に関して、危険な面がございますので、そういった面での取り組みというのは、漁港管理者の方で進めるというお話を伺っておりますけれども、具体的にハードの面では、長期的に時間がかかるでしょうし、技術的にもどの様にやっていくのかという方法論も、様々あるかと思えます。

ですので、市として高潮に対して目指すべきところは、防災部局と連携して、この後、重点的な取り組みの中でもお話しますが、ソフト面で、高潮の浸水想定ですね、具体的に高潮が生じた場合に、どこまで浸水が影響を及ぼすのかといったようなシミュレーションを今県の方で進めているので、それが明らかになった段階でハザードマップを作成し公表していくというビジョンを描きたいと考えています。

それから、ロータリーの整備のお話でございます。前回も話題になりまして、現在、市と県、警察との協議を交えながら、検討を進めているというお話をさせていただいたところですが、今もってまだ検討中という状況でございます。あのロータリーは、形式的に三方向から車が流入するのと、下町方面にも流入する市道が取り付いておりますので、交差点が一つのロータリーの中に複数あるという非常に特殊な道路となっております。その一つひとつにバスとの近接などといった課題があることから、技術的にそれをどう対処して、交通処理をしていくかという検討を進めておりますので、今暫く具体的な内容は待っていただければと思います。以上です。

【議長】

他には、ご意見よろしいでしょうか。

【鈴木（明）委員】

3ページの下の市場ですが、ここでは、市場だけのことを言っているか、それとも高度衛生管理区域全体のことを言っているか。高度衛生管理区域は、漁港計画では示されていると思うのですが、この都市計画マスタープランの中で、高度衛生管理区域というものをどうやって位置づけているのかということが良く分からない。

「高度衛生管理に伴い不要な施設の解体」とありますが、これは、市場の解体ということなのか、その周辺の前処理工場などを含めたあのエリアの解体なのか、そういう疑問もありますし、また、高度衛生管理区域の話で言えば、新たに超低温冷蔵庫を造ろうかという話も出ているという風にも聞いていますので、ここは市場だけではなくて、高度衛生管理区域みたいなエリアで考えた方が良いのではないかと、そういう気がします。

【事務局】

まず、市場については、都市施設の関係をまとめています。

ページで言いますと、2ページ目に大項目が書いてあるのですが、「2 都市基盤の方針」ということで、その中の施設のラインナップの中で、「6 市場」を中項目として掲げていますので、ここで記載するメインの内容は、市場という施設のことを、まずは表現したいと思っています。

ただ、プランに書かれている記載には、市場施設を説明するにあたって、高度衛生計画というものが切っても切り話せないものですので、表現の中にはどうしても出てきますが、基本的には、市場施設のことをここでは表現しておりますので、ご理解いただければと思います。

また、この青字で表現した「施設の解体などを検討していきます」と記載している部分については、鈴木（明）委員のおっしゃられた周辺施設の話でございます。

高度衛生管理計画をしていくエリアが、三崎漁港の中に設定されているのは存じ上げております。そこの中の話、エリア的な話につきましては、産業活性化の中で表現をさせていただきました。ページで言いますと最後6ページの部分になります。高度衛生管理計画という言葉は使っていないのですが、今回追加させていただいた「水産業・漁業を核とした振興ビジョン」、このビジョンの中に、高度衛生管理計画の話も入ってしまっていて、「この実現に向けて取り組む」という表現の中に、高度衛生管理計画の取り組みについても入っているという認識でおります。ひいては、それが水産業の振興、漁港地域の振興につながるということを考えておりましたので、この内容を、前回も鈴木（明）委員にご意見いただいたので検討して、県東部漁港事務所や市水産課にも相談し、こういった記載で良いだろうということで、まとめさせていただいたものでございます。

【鈴木（明）委員】

そうすると、市場の中の最後に書いてある「高度衛生管理化に伴う不要となる施設の解体」は、市場のことではないということですか。前処理工場の話だとすると、都市施設でいうところの市場ではないですね。

【事務局】

都市計画決定した市場施設ではないです。

【鈴木（明）委員】

そうすると、ここに入ってくるのはおかしいのではないのでしょうか。

【事務局】

わかりました。そこは改めて整理をさせていただきたいと思います。

【鈴木（清）委員】

市場は、沿岸を扱う部分について、現在の施設をそのまま利用して、高度衛生管理型で整備するという話だと思います。

【鈴木（明）委員】

解体という話では無いです。

【鈴木（清）委員】

無いです。だから、これは勘違いではないですか。

【事務局】

総合的に記載してしまっているところもございますので、ご指摘を受けました部分を誤解のないように、エリアの区分のところも再度精査しまして、適切に記載をしていきたいと思っております。

【議長】

重要なところですので、よろしく願いいたします、他には、ございますか。

【渡辺委員】

「都市防災の方針」のソフトのところですが、基本的にハードの整備はお金もかかり、長期に整備しなければならないところもあるので、やはりソフトの部分は非常に重要だと思います。その中で、情報提供するハザードマップ等も必要ですけれども、基本的には、自分達で、自助・共助・公助みたいな部分が、やっぱり必要だと思うのですよね。そういう組織づくりを進めていくみたいな部分が、あった方が良くないと思いますので、そういう部分も追加していただけたらどうかと思います。

【議長】

今は、そういうのは入っていないのですか。

【事務局】

今、言われた表現のとおり入っているというわけではないのですが、市の防災部局の方も、例えば、ハザードマップを作って各戸に配布してというだけでなく、それを取り巻く情報を、防災講話などという教育の場を提供したり、地域単位で津波に対する危険性を良く理解していただいたりと、自助・共助の

避難に結び付けていただくといった取り組みを、進めていると聞いております。ご指摘のあった部分は、今の記載の中にちりばめて書いてある部分があるので、再度整理していきたいと思えます。

【議長】

他に、いかがでしょうか。

【草間委員】

確認ですが、宮川公園の整備については、拡張工事をするというかたちで書いてありますけど、今どのくらい検討しているのですか。

【事務局】

今、ご指摘いただいたところは、冊子イメージ案 78 ページの下段の表、「今後整備を進める予定の主な都市公園については、次表のとおりです。」という記載があって、その下に、「今後整備を進める主な都市公園」が 1 から 6 までラインナップされています。その中の一番上「①（仮称）宮川総合公園」の整備方針の中に、「現在の宮川公園を拡張整備する。」という記載がございます。この部分について、具体的にこれだけ拡張する等のお話をできるものはございません。

【草間委員】

風車がなくなることは決定しているので、確認をしておいた方が良いと思えます。また、3 ページですが、下水道の排水処理方針が 30 年 5 月に出されていると思うのですが、これに合わせて、整合性を取っているということよろしいでしょうか。

【事務局】

その通りでございます。

【草間委員】

その下の、先程も出ていました高度衛生管理化の施設の解体についてですが、高度衛生管理の中で、解体の話は出ていたと思えます。使わなくなる施設をそのまま置いておくより、解体して新たな利用を考えたほうが良いのではないかという話があり、それで記載されているのかなと思うのですけれど。

【事務局】

草間委員のおっしゃられている内容は、その通りだと思います。

先程、「都市基盤の方針」は、施設系の話を書くところで、市場施設のことをメインに書くと言明させていただきました。しかし、ここで解体すると記載されている施設は、市場施設ではないので、違うのではないかとご意見をいただいたと認識しております。その点については、調整をさせていただきたいと思っております。

【草間委員】

あと、4ページの市営住宅に関しては、これまで市営住宅の利活用、ストック計画というものがあって、その中で色々進めてきた経緯がありますが、それとは整合性を取っているということでしょうか。

【事務局】

その通りでございます。公共施設等総合管理計画の内容を踏まえて作成したものでございます。

【草間委員】

次の5ページですが、「防潮扉の管理や危機管理体制を徹底し、機能確保を図ります。」とありますが、防潮扉の管理は、消防、漁協組合、いくつかに分かれていて、何回か不備があった部分を指摘させていただいた経緯があるのですが、そういった中で、どのように機能確保を図っていくのか、そこら辺の関係機関との調整はいかがでしょうか。

【事務局】

そこまで把握出来ておりません。

【草間委員】

ここに、「機能確保を図る」としているのだから、記載としては良いのだけれど、防潮扉がそのままになってしまっていて、壊れてしまったことも過去にはあり、管理を一元化しないとなかなか、例えば、漁協にお願いしているところも、ちゃんと閉まっているか消防で確認するなど、徹底したほうが対策になるのかなど、そこら辺は少し検討いただくようお願いいたします。

【事務局】

防災計画に書かれている記載の内容を、基本的には反映させていただいております。プランの書き方については、問題はないとお話いただいたと思っております。ただ、運営をしていく中で、きちんと対応を取っていくべきというご指摘をいただいたと思っています。いただいたご意見につきましては、防災課とも情報共有をして、今後適切に運営がされるよう進めていきたいと思っています。

【草間委員】

次の6ページですが、魚市場については、高度衛生管理の低温卸売市場ができ、それから沿岸部分の改修をして全部できあがりますが、その中で、これだけの低温卸売市場は全国で始めてという部分は、「水産業・漁業を核とした振興ビジョン」でもふれられていなかったと思いますし、もう少し、観光産業として市場の利用を謳えないかなど。やはり、これだけの施設ですので、観光とうまくマッチングをして、冷凍マグロの水揚げを見てもらうとか、徐々に始められています。沿岸部分もでき、連絡通路もできれば、視察やもっと幅広く観光とのタイアップもでき、もっと観光客にも来ていただけて、観光の柱のひとつにもできると思うので、そこら辺をもう少し謳えたらと思います。

それと、三崎口駅周辺ですが、今回のマスタープラン見直しにおける小委員会での議論で、活性化のため、新たに加えた部分なので、京急にも「ふさわしい駅前広場にしてくれ」など、何かお願いする部分もあるかと思うので、もう少し行政の立場からの仕掛けというか、何かもうすこし謳いたいと思いますけれど、それについてはいかがでしょうか。

【事務局】

まず、市場のいわゆる波及効果、観光とのタイアップという部分では、草間委員がおっしゃられたように、現に取り組んでいる施策もごさいます。担当部局のほうで調整をさせていただいて、そういった波及効果の部分もプランとして描ける内容があるかどうか検討させていただきたいと思います。

それから、三崎口駅を新たにゾーニングしていくというところで、もう一步踏み込んだ仕掛け、仕組みを書けないのかという部分ですけど、これからこのプランに基づき、具体的なことを検討していこうという段階でございますので、現時点では、非常に難しいところではございますけども、一旦は検討させていただきたいと思います。

【草間委員】

以前、三崎口駅周辺では、新たにスーパーを京急が作ろうとしたが、それを断念したことがあります。三崎の玄関口として整備をしていただくための仕掛けを少し考えていただければと思います。

あと、その一番下の交流の活性化の「周遊観光の促進」の中で、小網代の森から油壺への観光客も増えていて、それをどう三崎、城ヶ島のほうに来ていただけるかというのを、もうすこし具体的な部分で検討していただきたいなど。例えば、渡船で油壺から三崎に行ってもらおうというような、そのまま海岸線をうまく利用して城ヶ島あるいは下町に来ていただくような施策もできるかなと思うので、少し検討してみてください。

【事務局】

周遊観光のお話でございますが、観光資源を巡るネットワーク形成を図る目論見の中のひとつであるというふうに思っています。ただ、具体的な案の検討までには至っていないので、プランの記載はそのままにさせていただいて、担当部局に検討の可能性などについて、伝えさせていただきたいと考えています。

【議長】

具体的なお意見が出ましたけれども、いかがでしょうか。

大体、皆さんから意見をもらいましたが、私から一点。4ページの居住環境形成のところ、二つ居住、具体的には、集約化するいわゆる街中居住みたいな話といわゆる田園居住、その両方を考えてくれているということで、ちょっと二つを目指して大丈夫かということはあるのですが、まず質問としては、田園居住の方で、この「周辺環境に配慮して誘導する」というのは一体何のことか少し分かり難いかなと正直思っています。イメージとしては、多分この田園居住というのは、これから新たに市街地を拡大していくということではなくて、多分、今の田園部分の空いてきている場所とか、そういったところに新たに人が移り住むとか、あるいは市街化区域に編入しようとしているところで、それは駅から近いとこだけ、そういうところでもちゃんと田園的なものやっつけていくとか、何かそういうイメージで考えると、「周辺環境に配慮して」だと曖昧な表現で、どちらかというとし街地の拡大というものは避ける形というか、無秩序に拡大していくのを避ける形で、田園居住というのを守っていくというか、居住スタイルを打ち出していくことだと思うので、この周辺環境に配慮してというところを、もう少し表現をはっきりさせた方が良いのではないかという意見であり、質問なのですが、周辺環境に配慮してというのは何を指しているのでしょうか。

【事務局】

「周辺環境に配慮して」という記載、この「周辺環境」が何を指すかということ、それは農地であり、自然環境、いわゆる木々であったり、岩礁であったり、あとは漁業、水産業、そういった産業も含めて、「周辺環境に配慮」という記載をさせていただきました。

中島委員からご指摘いただいた「市街地の拡大は避けながら」といったニュアンスについては、ここでは具体的には表現されていなかったものだと事務局としては考えております。

【議長】

今言っていた漁業への配慮というのは、具体的には何だったのですか。居住の誘導と居住への配慮というのは、具体的に何を配慮するというイメージなのですか。

自然環境を保全するというのは、無秩序な拡大とイコールになるから良いと思いますが、例えば、産業のことを配慮して、居住を誘導するというのは分かるようで分からないので、具体的に何のことを言っているのでしょうか。

【事務局】

極端な言い方かもしれないのですが、例えば、農業でいえば、出荷をする場所が近くにあり、その近くに住宅地が形成される。出荷のために使われる土地利用が先にあるのにも関わらず、後にできた土地利用、その周辺に家が建ち並び、その方々からのいわゆる苦情みたいなものによって産業が追いやられることが無いようにということをイメージしていました。

【議長】

確かに、そういう可能性はあるのですが、これからの時代、むしろ積極的に農業などの施策に結びつけながら居住を誘導していくとか、つまり農地とセットになっているような住宅というような、居住と産業や自然が対立して、居住地をつくとそれが無くなるとか、産業の方がマイナスになるというよりも、互いに高めあったり、セットで組み合わせたりしてやっていくようなイメージで、田園居住とかは考えた方が、ポジティブで新しい三浦らしい居住スタイルになっていくような気がします。

農業しながら暮らせるとか、そういうことなのですが、何かちょっとその辺のことも考えて、配慮というよりは周辺環境を活かしてとか、あるいは産業政策とも連携させながら居住地を誘導していくとか、そういったポジティブに言った方が、私は良いのではないかと思います。配慮は当然のことだから、配慮は当然のこととして、もうちょっとポジティブ感を出す感じで、ちょっと表現を考えてもらった方が良いかなと思います。

【事務局】

我々が気にしていたのは、起こり得るのかどうかという部分はあるのですが、結局住みましようといったところで、産業を逼迫してしまうような、住まわれ方というのはあると思うので、そういうことを考えた部分でした。しかし、確かに言われるようにネガティブな考えであって、もっとよりお互いが共生するような、そういう仕組みの中で住むことが想像できる内容に見直していきたいと思います。

【議長】

ご検討していただきたいと思います。

【草間委員】

周辺環境の配慮というのは、例えば、港町、漁師の、そういった周辺に引越してきた、最終的には匂いの部分で追い出されるケースが、全国的には依然としてあると思います。営農している方に見れば、ここは市街化ですから家が建ちます、建って住みました、自然環境が豊かで住みました、住んでみたら畑があって埃が来ますとか、農薬の匂いがしますとか、そういった部分で、農家とか生産者、漁業者もそうだと思うのですが、例えば、松輪の近くに空いていたから住みました、住んだら朝早くから釣り船の音がうるさいとか、そういう住んでみたら、そういった問題、そういったトラブルも実際にはあります。

それを配慮というのか、例えば、住んでもらう人に理解してもらおうというような形で書くのかということなのかなと思います。

実際には我々、自分も農家なのですが、やっていると家が近所にできると、やはり今までの環境とは変わるので、何をやるにしても一言断りを入れるくらいでなきゃダメだという風に、非常に営農するにはやりにくくなるので、そこら辺は、線引きっていうのが必要だと思うので、表現の仕方はあるかもしれないですけど、住んでもらう方にも自然が豊かな上に問題もあると理解してもらおうような表現が必要だと思います。

【議長】

ありがとうございます。農業をやられている方からのご意見なので正しいと思います。いずれにせよ配慮して無関係に住むということじゃなくて、良好な関係を生み出していく形で、田園居住を作っていくことが一番良くて、そこで無関係であったり、悪い関係になってしまったりしてしまうと、あまり推奨する意味が無いんじゃないのかなと思います。我々も引き続きやりますけどそれは勘案していただいて、ここは結構大事な言葉だと思っていますので。

【事務局】

もう一度検討しようと思います。

【議長】

ここでかなり時間を取ってしまいましたが、この後もございますので、次に移りたいと思います。

それでは、「地域交流ゾーンの目指す市街地像」について、説明をお願いします。

○ 第3章「6 地域交流ゾーンの目指す市街地像」

【事務局】

次に、第3章の「6 地域交流ゾーンの目指す市街地像」についてご説明いたします。

これまで、「現況と課題」、「都市づくりの目標」、「都市づくりの方針」をまとめてきましたが、人口減少・少子高齢化の中で、明るい将来を見据えるために、地域の特性に応じた市街地像を打ち出していくことが必要とのご意見をいただいておりますので、ここで、「地域交流ゾーンの目指す市街地像」を示したいと考えております。

どのように案を作成したかご説明いたします。地域交流ゾーン毎に、まずは、位置、交通、施設の立地、人口の状況を説明し、次に、地域特性に関する状況をまとめています。これらを基に、目指す市街地像を描き、最後に、留意すべき防災・減災対策を記載しています。目指す市街地像については、上位計画である「整開保」、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即す形で作成しています。

ここでは、ゾーン毎に、委員の皆様からご意見をいただければと考えています。

参考となるように、ゾーン毎に主要な道路等を落とし込んだものをご用意いたしました。議論をするにあたっての参考にさせていただければと思います。

よろしく願いいたします。

【議長】

それでは、順番に進めていきたいと思いますが、そもそも論なのですが、各ゾーンの図面というのは、冊子としては載らないのでしょうか。

こういう図面があって、それにこう、課題が書いてあったり、大きな方針として、何かをつなぐとか書いてあったり、市街地像というときに、言葉だけだと極めて曖昧なのではないかという気がしまして、まさに今、図面を見ないと我々が議論できないということだと思うので、まずは確認なのですが、言葉だけの状態が最終的な形態なのか、それともさらに図面が載っていくのでしょうか。

【事務局】

まだこれは冊子イメージ案ですので、今のご意見等を取り入れることは十分できます。ご意見は、ごもっともだと思いますので、ビジュアル的に理解できる図面を差し込むよう取り組みたいと思います。

【議長】

図面の場合だと、具体的に書きにくい場合は、イメージみたいな、スケッチ

みたいなものなのかも知れないですけど、ちょっと言葉だけだと全て同じような言葉になってきて、なかなか特徴が捉えづらいと思います。

それは全体の話として、まずは、三浦海岸周辺について、いかがでしょうか。

【渡辺委員】

三浦海岸周辺は、ここに書いてあるように「海水浴 40 万人」ということはあるのですが、それと同様に三浦海岸には「桜まつり」があります。これも 30 万人以上来ているので、その部分に「三浦海岸の『桜まつり』の期間中には 30 万人以上のお客様が訪れており、さらに」みたいな形で追加していただけたらと思います。非常に大きなイベントで、長い期間、一ヶ月間くらいやっておりますので。

お客様が来ることによって、住民とのトラブルというかですね、そういうこともあるので、ここには多くのお客様が来る時期があるということを知周する意味でも、「桜まつり」の話も入れておいていただけたらと思います。

【議長】

他には、いかがでしょうか。

【岬委員】

冒頭に、少子高齢化といった、社会への懸念材料に対して、各交流ゾーンの市街地像を示すという説明があったと思うのですが、三浦海岸駅の周辺で、子育て賃貸住宅の施策が進められていると思うので、そのことに触れても良いのかなと思います。

どこまで書き込めるかということはあるのですが、少子化対策として進められている、一つの取り組みだと思しますので、それについて触れたほうが良いのではないかと思います。

【議長】

他には、いかがでしょうか。

【草間委員】

夏は海水浴ですが、年間を通して観光客が来られるイベントの推進のようなことをどこかで謳えればと思います。幾つかの団体が年間を通してやっているような部分もあるのですが、三浦海岸を地域で一つの施策として、海・海岸を使っのイベントを一括して取りまとめられるような形として、年間を通して、あれだけの海岸があるし、駐車場もあるので、何か色々なイベントが行えればと思います。今は、音楽的なイベントをやっている海に来ているので、そういったものを年間で、海岸を利用してやっていただければ、もっと観光客などが

来られるのかと思うので、桜まつりのまちなみ協議会がやっているような組織みたいなものが、海を利用して色々なグループがあって、それを統括していくようなことが出来ればと思います。

【鈴木（明）委員】

ここでは、商業のことがあまり触れられていないのですけれども、三浦海岸は、三浦市にとっては、大きな商業政策地ということになるわけで、ここには生活利便機能と書いてあって、商業が見えないのですけれど、やっぱり商業というのをしっかり見せた方が良いと思います。

【議長】

商業とか、あるいは商店街だとか、そういった表現が無いということですね。

私からも、意見というか、駅前広場があり、改修が予定されている市民センターと陣屋跡地がありますが、あの辺りの一体的な整備というか、その辺を核として駅前を公共空間、広場的な整備をしていくとか、駅から海岸に行くときの駅前の風景とか空間を一体的にとか、玄関、顔として改善とか整備していくことを少し謳ってもいいんじゃないかなと。

この抽象的な、何とか機能、何とか機能では、具体的に、どこで何をやるのか分かり難い。そのこと自体は謳えないことではなく、今実際にやっていることだから、できれば、駅前から市民センターそして陣屋跡地が別々のものとして、今は何となく繋がっていない感じがするので、それを具体的に繋げていくような整備をやるべきだということなのですから、その辺について勉強をもう少しした方が良いのではないかと思います。

それでは、ペース的には、結構早くいかないといけないところもあるので、また思い出したときには戻っていただいて良いのですが、次の三崎口～引橋周辺について、ここは、先ほど既に、草間委員など何人かからもご意見があったところですが、いかがでしょうか。

【草間委員】

この資料の各地域に、それぞれ謳われているのですが、「地域交流ゾーンを中心に、農業、漁業、景観等を活用して、市民や来訪者の多様な交流の活性化を図る」とあるのですが、具体的に、自分でも色々考えてはみたのですが、農業、漁業、景観等という部分をどのように活用して、そういった交流ゾーンを作るのか、具体的に見えてこない。どういうものを見据えてそういう風に見えるのかを、もう少しお聞かせいただければと思うのですけれども。

【事務局】

全体を通してということですか。

【草間委員】

全体に、それぞれ書いてあると思うので、それぞれの地域によって違うのか、一つの方針としては同じなのか。例えば、三崎の「うらり」、そういった意味では、他の地域でもそういった施設を検討することが具体的な案なのか、それとも、その地域によって特性があって、それぞれの地域によってそういったものを目指すのか、どういったものを目指していくのか。

【事務局】

この中で設定している、ご指摘の地域交流ゾーンを中心とした各分野との連携という部分は、相対的に市街地の像として目指す一番の大きな目標として、記載をさせていただいております。

それぞれの取り組みというのは、各場所で、進捗状況の違いというものがある中で、例えば、三崎口駅～引橋周辺のこの区間におきますと、まさに引橋のところで、市民交流センターの建設を進めており、そこには、小網代の森インフォメーションセンターを備えて、景観という部分を保全するといった連携方策が具体化されているというところがございます。各ゾーンにおいても、ある程度引橋みたいに具体化されている状況においては、記載の方向で進めていきたいと思うのですが、まだそこまでの具体化が描かれていない部分に関しては、それ以上の記載は難しいかという状況です。

【草間委員】

今、事務局が言ったように、三崎高校跡地については、具体的なことを検討していますよね。だから具体的なものが出ているものについては、もう少し具体的に載せたほうが良いのかなと思うので、ちょっと検討してください。

【議長】

今、この地域交流ゾーン毎に議論をしているので、それぞれのご意見を順番に伺いたいと思うのですが、三崎口駅～引橋周辺について、お願いいたします。

【渡辺委員】

下から2行目なのですが、「商業・業務機能等の充実を図りながら」という部分があるので、この地域は、市街化調整区域が非常に多いのですよね。そうすると、「充実を図りながら」ということは分かるのですが、その前にやらなければいけないことというものは当然出てくる訳ですよね。都市計画区域の見直しとか、そういう文言というのは、例えば「見直しを検討し」とかいう風に入れた方がいいのかどうか。ちょっと個人的に、この文章だと調整区域なのだけど、実際はあまり発展しないよね、みたいな感じになってしまうので、

そういう見直しの前提をある程度入れながら、商業・業務機能等を充実していくというようなことの方が良いかなと思いました。

【議長】

いかがでしょうか。重要な部分だと思うのですが。検討していくことは確かですよね、市街化区域諸々というか、まあそこは、検討という部分は書いても良いかと、本当にするかどうかというのは、決まっていないと思うのですけど。

【事務局】

近年の線引きの状況からみて、示されている基準の中で、人口がやはりポイントとなってくるのですね。人口増が描けない中で、積極的に市街化区域に編入していくなどとのことは、表現できていないというところもありますが、当然そこは課題ですし、諦めている訳でもありませんので、そこはよく検討させていただきます。

【議長】

このゾーン、一点だけ触れられていないのが、三崎口駅と引橋との間にあるスポーツ施設、あれは核として大事なもので、あれがあるからこれらが繋がっている気がします。

引橋と三崎口とを繋ぐときに、真ん中のスポーツ公園を含めて一体として、なんかその、行き来ができるとか、今は車で移動される方が多いと思いますけど、場合によっては、ちゃんと歩行者が歩いて繋がっているとか、そういうイメージがあると一つのゾーンになるので、スポーツ公園については何らかの形で言及した方が良いかと思います。

よろしいでしょうか。それでは、続いて三崎下町ですね、城ヶ島含めて、このゾーン、色々ありそうな気もするのですが、いかがでしょうか。

【渡辺委員】

ちょっと私から一点いいでしょうか。文章の書き方の問題なのですが、上から「また」が3つ続いていることに違和感があって、この表現は改めた方が良いのかなと思いました。

【事務局】

失礼いたしました。

【渡辺委員】

それと、公共交通機関についての書き方ですが、「公共交通機関はバスのみ」となっているのですが、一般的に公共交通機関というと、タクシーなども入る

のではないかと思います。バスのみが公共交通機関というのは、表現とすると違うかなあと思うので、その辺も含めるような表現にした方がいいかなと思いました。

【議長】

鉄道駅から遠い、そういう表現をしたいのだと。多分そういうことですよ、言いたいことは。

【事務局】

その通りです。

【草間委員】

このゾーンですが、やはり今、観光客が多くなっていて、車で来られるというので、駐車場の整備というのは、空いている土地を利用して、これから進めていく必要があると思うのですが、イベント時などに、駐車場が少ないということに対して、今は二町谷を暫定利用したりしていますが、将来的には、ここを観光地として利用するとか、やっていくのであれば、もう少し駐車場の整備というものを、空いている土地を利用してやっていくべきかと思います。

その辺については、例えば、先程言っていた漁港施設みたいところが利用されなくなるところも出てくるかと思うので、そういったところを駐車場に利用するような検討をしていった方が、将来的な市街地としてはいいのかと思うので、ここをもう少し、付け加えるようにしていただきたいと思います。

【議長】

今のことに関連するのですが、そうすると三崎下町とかは、唯一の「歩ける街づくり」というか、歩行者が回遊して散策して楽しいというか、そういう場所のような気がするのです、「うらり」を含めて。それで、多分三崎公園とかをやると思うのですよ。やっぱり歩けるとか、歩いて楽しいとか、そういうのが、ここの都市像としては十分有り得るのではないかと。城ヶ島までいくと、少し別かも知れませんが、下町については、商店街は衰退していますけれど、色んな面白い建物があったり、新しく出るお店もあったりするので、やっぱり歩けるみたいなところを少し入れるというか、それはちょっと勇み足ですかね。駐車場に停めて歩くということだと思うのですが。

【事務局】

今、観光の拠点になっている「うらり」から下町を散策してもらおうという主旨だと思うのですが、その中心部であるロータリーの改築が、歩行空間の確保という点から重要となっております。そういう施策の熟度に応じて、歩ける環

境を整えていくという方向性で進めておりますので、こういった記載がふさわしいかを考えたいと思います。

【議長】

お願いいたします。それとも関連するのですが、やはり三崎下町は、昔の歴史が一番詰まっているというか、歴史資源が、物としてもかなりあると思うのですね。やはり、そこは何か一言触れた方がいいと思います。今は、グルメとか、海洋リゾートとかみたいなことしか書いていないのですけれども、観光資源にもなるし、三崎の町の一つのアイデンティティというか、核となる、要は、歴史的な資源を活かしたり守ったりというのは、ここでやらないといけないのではないかと。「昭和の風情」というのもありましたけれど、風情だけではなくて、本物の歴史がたくさんあるような気がしますので、ここは歴史という言葉を一言ぐらい、下町は使うべきじゃないかなと思います。他でも歴史はたくさんあるのでしょうけれども、キーワードとしてはどうですか。

【事務局】

分かりました。

【鈴木（明）委員】

観光の絡みでいうと、城ヶ島があまり書いていないような気がするのですよね。県の指定を受けた観光の核づくりで、釣堀ができたりとか、色々と整備が進んでいる。また、ホテルの改装を誘導しようというような計画もあるようですから、城ヶ島のあたりをもう少し、現状でそういう話が進んでいるという風を書くのか、課題で書くのかはあるのですが、城ヶ島がそういう動きをしているというのは、やっぱり書いておいた方がいいのではないかなあと。それが後段の方に繋がっていくのではないかと思いますので、その辺は検討された方がよいのではないかなと思います。

それから、産業面での書きぶりがちょっと少ないような気がします。先ほどの水産業の振興については、プランを作って高度衛生管理をするというエリア全体で水産業を活性化しようという方向性が出ていますので、その辺の書き込みをもうちょっとした方がいい気がしています。

【議長】

よろしいですか。それでは、次の三崎上町周辺（油壺入口～柴町）について、いかがでしょうか。

【議長】

ちょっと形式的な問題なのですが、これまでのアからウは、全て市街地

像について鍵括弧で、目立つように一言書いてある、「交流と生活の拠点となるまち」とかあるのですけれど、このエの部分には、特に、それは無いと言うか、なかなか難しい場所だとは思うのですけれど、ちょっと表現として揃えたいのと、ここに、こういう市街地像だという何か言葉が欲しい。「周辺環境と調和した、ゆとりある良好な住環境の形成」とは書いてあるのですけれど、全体として何なのかがちょっと見えない気がします。実際には難しいところなのでしょうけれども。

【草間委員】

油壺はどこに、ここに入るのか。

【事務局】

油壺は、また別の場所に。

【草間委員】

この上町ですが、確かに商店街も衰退しているので、そういった意味では、商業地域というか、そういう部分はちょっと薄れているような感じがありますよね。それで、三崎への通り道としかかかっていないので、それならそれで、もう少しここには住宅が貼りつくような、施策をするべきかなと思います。

実際に今は、現状としてはそういう状況になっているので、やはりそこは古い建物、空きスペースに住宅が張り付くような、県道沿いだし、利便性が悪いわけではないので、例えば、色分けとして、ここは住宅市街地にするとか、そういったものを明確にした方が、曖昧な感じになっているような気がするのです。

【議長】

ここはスーパーがあるのですよね。

【鈴木（明）委員】

そうですね。あと、三浦市では、銀行の支店が二つあるのは、上町と下町、あとは三浦海岸しかないのですよね。そういう意味では、生活の拠点にはなっているのですよ、この上町というのは。ですから、そういう意味では、そういう施策が良いと思いますね。

【渡辺委員】

ここは、岬陽小学校と名向小学校、二校の小学校が近いのですよね。そうすると、学校があるということは、家があるということだと思うので、その辺りをもう少し表現したら良いのかなと思います。

【議長】

商業地というよりは、生活地というか、そういう感じなのでしょうか。

【草間委員】

そういう環境になっちゃっていると思います。空いている土地を利用して住宅を張り付けるような施策をやっていく方向が良いと思います。

【議長】

確認ですが、市役所は、どのゾーンに入りますか。

【事務局】

市役所は、下町・二町谷・城ヶ島周辺です。

【議長】

戻ってしまうのですが、市役所などを、ある種の種地というか、要するに市役所が街づくりの中にどのように活かされるのか、あるいは、市役所が移転するかも知れませんが、将来の街づくり的に、結構大事なポイントだと思います。

【草間委員】

二町谷、城山、三崎高校跡地、この3つをセットで検討しているが、城山のことあまり謳われていないですね。市役所が引橋に移転した場合、全部空き地になるので、そこをどう利活用するのかは、まさにマスタープランに入れた方がよい内容ですよ。

【議長】

表現は、結構微妙な表現になるかもしれませんが、将来の可能性としてあるというぐらいは書いた方がよいと思います。

違う話をしてしまいましたが、三崎上町（油壺入口～栄町）については、先程のような話でよろしいでしょうか。ちょっと時間的に厳しくなってきましたので、次の下宮田・入江周辺にいきたいと思います。

【草間委員】

空いている土地、カインズホームの他にも、他の業者が持っている土地があるので、商業施設などもできるかなと思うので、そういったことの推進、或いは、CCRCがもう少し実現化して、今買われている土地を活用して計画が推進をするような施策を、この中でも謳うような形でやっていけたらと思います。大手のスーパーが持っている土地もあるのだから、そこら辺の利活用を早くし

ていただく形にすれば、もっともっと下宮田は拓けるのかなと思います。

ただ、防災の観点で、津波の時にはどうしたら良いかという部分は出てくるかと思うので、その辺をしっかりと謳った中で、今後活用していくような施策を目指すべきかと思います。

防災の部分はしっかりと謳っていますけれど、まだまだ高潮以外にも、大雨のときに災害が起きているので、そこをもう少ししっかりと謳ったほうが今後のためになるかと思います。唯一、大雨のときに被害を受けた地域なので。

【鈴木（清）委員】

三浦市ではあそこだけじゃない、大雨で被害を被ったという箇所は。

【事務局】

防災面で、大雨に関する記述は確かにございません。このあたりは追加していきたいと考えています。

また、CCRCについては、見通しが明らかでないため、今は、この表現に止めているところです。

【草間委員】

具体的な表現をして、ある程度やっていただくようなことを促すということが必要だと思うので、やっぱり一番、ここは土地が空いているところなので、市街化区域ですし、ここを上手く利用していかなければ、市街化区域を増やそうとしても、ここら辺の空き地が、まだ使われていないところがいっぱいあるじゃないかと言われて、それで終わってしまうと思うので、そういったものをもう少し促していくべきだと思います。

【鈴木（清）委員】

ちなみに、ここの標高は5メートルくらいですか。

【事務局】

5メートルは無いと思います。

【草間委員】

一時は、海岸線の辺りは心配されたが、今はそんなに、前より三浦海岸辺りも結構宅地が進んでいる。

【鈴木（清）委員】

そうそう、道路沿いにしても。

【草間委員】

作れば売れているようである。

【鈴木（清）委員】

自宅が7メートルくらいしかなくて、だからこの辺りも幾らも無いのではないかと思って。

【事務局】

ここは、局所的に標高が低いのではなくて、面的に標高が低いエリアが広がっているので、防災上の課題はあると思います。

【鈴木（清）委員】

まあ、対策は、何のことでも難しいとは思うのだけれど。

【渡辺委員】

一点よろしいですか。この地域には、カインズホームなどがあるのですが、例えば、この表現の中に、隣接市からのお客さんをお呼ぶ施設というような表現を入れたら良くないですか。要は、あの辺ってほとんど無いじゃないですか、横須賀の人も入江に買いに来るので、そういう意味では、非常に、有効に使える施設、場所だと思うので、三浦のお客さんだけではなくて、近隣のお客さんを誘客するような施設を今後検討していくとか、言葉はちょっと上手くいえないですけど。

【草間委員】

空いている土地に、そういったスーパーを作ってもらう、或いは、そういった施設に住宅が張り付いて、そして、近隣から来ていただくような施策っていうのを加えればと思いますね。それは重要ですよ。

【議長】

全体的に「交流」という言葉が、幾つかのレベルにも使われていて、「交流」が本当に観光客も含めた「交流」もあったり、地域の中の「交流」もあったり、今おっしゃったような、もう少し近隣の人があるという、なんかその段階があるので、それを全部「交流」といってしまうと、何かよく分からなくなってしまうのですが、その「交流」の中身を、おっしゃったことを意識して性格付けをすれば、市街地像がはっきりとしてくるような気がします。

このゾーンは、確かに、現状でもそういう状態になっていますし、CCRCも含めて、何か新しく、もうちょっと外からの人が来るような開発をしていくことができるかなど。完全に「良好な住宅地の形成を目指します」とい

うだけだと、それは分からないような気がします。

よろしいでしょうか。かなり意見が出ていますので、この辺りで。

次は、高円坊周辺ですね。

【草間委員】

ここについては、やはり三浦縦貫道路の出入口が出来ると、市道は、先程の入江地区などでは、整備が出来ていっているのです、正しく、そういった意味では、市街化区域への編入も含めて、もう少し住宅が張り付くような施策を、今後、先を見据えた中でやっていくべきかなと思います。

例えば、商業施設が入江地区にできる、それに加えて、ここの利便性が良くなるという部分で、農地もあるのですけれど、ここら辺も市街化区域への編入も含めて、新たな土地利用をして、住宅が張り付くような施策があれば、人口も増えていくのかなと思うので。

【議長】

「交流機能の拠点の形成」と謳ってあるのですが、「交流機能」というのは、商業施設のことなのか、何なのか、具体的なものはあるのでしょうか。

【事務局】

具体的なものが、実際に今あるわけではないです。ただ、三浦縦貫道路がここまで来るということで、人がここを通るようになるという事実が、出てくると思っています。そのことによって、例えば、直売所などがその付近に出来るようになったり、それを目当てに、新しい何かがそこで行われるようになるのではないかと期待しているものです。

【議長】

さっきの入江地区と何か近いようなもの、似たようなものという感じですかね。

【渡辺委員】

今、おっしゃられた三浦縦貫道路が出来て、人が通るということであれば、具体的に言えば、観光農園の整備とか、直売所とかでもいいのですけれど、そういう、イチゴ狩り、みかん狩り、そういう施設を充実して、観光農園の施設を加えていくとか、そういうことのイメージで入れ込んでもらったら分かり易いかなと思います。

【議長】

入江との違いも明確にした方が良さそうな気がします。道路条件としては似

ていますけれど、やっぱり土地が全然違いますので、片やフラットなところで、片や農地で。一つの使命を活かしながら市街地像を描かないとにならないので、大きな生活としては似ているような気がしますけれど、役割としては、そこをちょっとはつきりをさせた方が、もう少し表現というか、それが「農業環境に配慮した」というようなことかも知れないですけど、もう少しはつきりと打ち出した方がいいかもしれません。

【鈴木（明）委員】

老人ホームというか、そういうのが多いところなのですよ、下宮田から高円坊にかけて。それも市外から来られている。交通利便性が良くなると、そういうニーズというのは相当出てくるのではないかという気がしまして、その辺をどうやって市として対応していくか、大変ではないかなと思っている地域ですね。

【議長】

前にも一度、これは議論したような気がします。受け付けないとか、そういうことではなく、ちょっとなかなかマスタープランだけでは引き受けにくいことだったと思いますけど。

よろしいでしょうか。次からは、「海と緑の魅力を発信する交流ゾーン」ですね。はじめは油壺周辺です。

【草間委員】

油壺は、以前、かなり観光客が来たというのがあるのですが、この辺の整備というのは、京急が行わないという方針でいるみたいなので、なかなか隣接の商店街も衰退してしまったという部分もあるのですが、ただ、歴史的に荒井浜だとか、そういったものをもう少しどこかで、今保存に向けている東京大学の施設やレジャーホテルとか色々あるので、やはりそういった意味では、有効なものを、そういったものを観光とかに繋げるようにした方が良いと思います。荒井浜は、ここのところに、もう少し入れても良いかなと。唯一、三浦市の中では、そういった歴史的なところだと思うので。

【渡辺委員】

油壺周辺で、今現在、地元で検討委員会みたいなものを作って動いている経緯があり、非常に景色も良いところなので、歩いて景色を見てもらうということが一番良いかなという風に思いますが、それにしても駐車場とか、公共交通機関のバスの利便性がよくないとか、その辺の課題があるので、いくつかその課題を解決しながら、自然環境を散策してもらおうような、本当にあそこは歩くと非常に良いところなので、それを都心の皆様に見ていただきたいという思い

もあるのですけれど、いかんせんちょっと利便性が悪いので、その辺は課題として、なおかつ自然が非常に豊かであるということは、よく表現していただけたらと思うのですけれど。

【草間委員】

あの辺りは、裕福な方の別荘が何軒か建っていますよね。まだまだ空いているいい土地があるので、今後そういった意味では、そういう方々を呼ぶような施策が出来ればなと思います。プレジャーボートなんかも着けられるところもありますので、そういった別荘地帯にするのも施策かなと思います。

【議長】

現状にも、そこまで書いてないみたいですが、別荘とかセカンドハウスとか。

【鈴木（明）委員】

あそこはやっぱりマリンレジャーだと思うのですよ、メインは。外から見たときに、油壺っていうのは。ですから、シーボニアがある、ヨットハーバーなんかいくつもありますよね。マリンレジャーっていうのをもっと、東京オリンピックのヨットじゃないですけど。

【草間委員】

高級感を出すというのはどうなのかなと思いますけどね。

【鈴木（明）委員】

マリンレジャーというのをもうちょっと強調した方が。シーボニアが色々な取り組みをされていますし。

【鈴木（清）委員】

お金持ちが多いのだよね。

【草間委員】

小さい住宅が点々と出来るのではなくて。

【鈴木（清）委員】

二町谷なんかでも、ポンツーンを作って、そのまま自分の船から降りてセカンドハウスへといったことに、いくらでもお金は出すという人もいるくらいだからね。

【草間委員】

あそこのところに、富裕層が来ていただく施策というのは、面白いかなと。

【鈴木（明）委員】

シーボニアなんかも結構、別荘として買われる方がいらっっしゃいますし。

【鈴木（清）委員】

問題は盛りだくさんですが。

【草間委員】

ただマンションが出来て、老人の施設が出来るよりは、そういった富裕層を狙った高級住宅街が出来るような、まだまだ土地はあるし、京急も土地を持っているから、そういった施策が面白いのかなと。

【議長】

マスタープランには、富裕層のことは書けないかなと思いますが、書けるとしたら、住環境とか、緑とか、ゆったりしたとか、なんかそういうのを保全していくというのは、全然ありなのじゃないかと思います。

【事務局】

市街地像としていきますので、具体的な戦略にかかる部分を、イメージしていくというのはなかなか難しいと思うのですが、この地域自体が、非常にリゾート性のある地域だという位置づけは変わりませんので、そういったコンセプトを持ち合わせた上で、それぞれのご意見のようなところを、マスタープランに馴染む形で検討していきます。

【議長】

そうですね。それでは、次の、宮川・毘沙門、松輪・劔崎、金田漁港周辺です。

【事務局】

次は3地区、宮川・毘沙門周辺、松輪・劔崎周辺、金田漁港周辺、この3つのゾーンについては、基本的に同じような地域特性を持っている場所だと思っております。記載としては、この3つのゾーンをまとめたものにさせていただきたいと思っております。どの地区も海に隣接していて、水産業が発展しながらも、近くに農地も広がっていて、自然環境も豊かといったところです。

【議長】

いかがでしょうか。

【渡辺委員】

3つまとめてなんですが、この地域は自然豊かな場所で、農作物それから松輪のサバなんかは有名ですよ。そういうものを、少し特徴のある部分を、地域特性に出していただいた方がいいかなと思います。3つまとめると、みんな同じようになっちゃうのですけれども、そういう特徴のあるものを少し出していただけないか、名称をですね、表現してもらった方がいいかなと。

【議長】

3つは似た特性ではあるが、それぞれ個性があるので、ちゃんと個性を出して、それがネットワークされているようなイメージの方がよろしいのではないかとということですね。

【草間委員】

この3つの地区は、風致と近郊緑地、これで保全されている地域なのですが、そういった風致地区、近郊緑地を無秩序に開発してしまっている、許可を取らないでやっている事業者もいます。近郊緑地というのは何の為にあるのか、風致というのは何の為にあるのかということを理解した上で、そういった無秩序な開発がされないように、そういった規制も含めて、しっかりと保全を図っていくべきだと思います。

風致地区、近郊緑地に守られているし、今後も恐らくそれは変わらないと思うので、新たに宅地が出来るわけではないので、将来的には人口も少なくなってしまう部分で、空いた土地、空き家も結構出来ているので、そこに、自然環境豊かなところに、今まで住んでいた方の空き家があるので、三崎下町だけではなくて、空き家対策というのを進めていって、人口を増やすべき地域だと思うのですよね、一番。そういった施策が何か持てればなと思います。

【鈴木（明）委員】

後段で、「農・漁業や観光が共存するまち」とありますけれども、前段では観光の話はほとんど入っていないので、プレジャーボートくらいしか入っていないので、例えば、このエリアだと割と釣りのお客さんが多くて、民宿があつて、船宿があつてという、このエリアの特徴なのかなと。小網代の方にもありますが、その辺は少し、現状としても書いてあつた方が良さそうな気がします。

【草間委員】

特に、松輪の江奈湾の方なんかは集中していますよね。

【鈴木（清）委員】

今現状でも、釣り客だけでも、松輪地区だけでも、7～8万ぐらいの釣客が、毎年のように訪れていますから、そういったことも少し付け加えることが出来ればなと思います。

【草間委員】

三浦半島で一番釣り船が多いですね。

【鈴木（清）委員】

一番じゃないかなあ。

【草間委員】

漁師のまちでもあるのでね。若い人たちが漁業者の中では一番いるのではないのでしょうか。

【鈴木（清）委員】

三浦半島地区でも、自分も所属しているのですが、一番後継者もいるような感じです。

【草間委員】

そういったところもちょっと謳ったほうがいいのではないかと。

【鈴木（清）委員】

先程、松輪サバというブランド名が出ましたが、そういったところも含めて特徴ある箇所は明記していただければと思います。

【議長】

では、今のようなことを踏まえて、修正してもらおうとして、最後に小網代の森はいかがでしょうか。

【草間委員】

先ほども言ったような、小網代の森に来たお客さんを、三崎下町あるいは城ヶ島へ誘導するようなことをここで謳っておかないとダメなのかなと思います。

歩いて散策をして、歩いていくようなルートというか、そういったマップみたいなものは必要かなと。そういう方々は、歩くことが好きでしょうから、散策できるようなルートというのは、新たに向うの海岸線を歩くようなルートを、一つ謳えればなと思います。

【鈴木（明）委員】

ゾーンが違うのですが、三崎高校跡地に小網代の森インフォメーションセンターが出来ますよね。これとの関連というのは、小網代の森周辺の説明の中に、何か書いていなくて良いのですかね。何かここだけ独立しているように見えるのですが、ゾーンからゾーンへ繋いでいますというイメージを出した方が良いでしょうな気がします。

【事務局】

まさに、中心核としての役割という部分もありますし、それが小網代の森にどのように影響するかという関連性は、踏まえる必要があると考えています。

【鈴木（明）委員】

小網代の森インフォメーションセンターが出来るので、小網代の森へは、あそこが入口ですから、実際には。

【議長】

引橋とか、油壺とか、そういう周辺との繋がりを作るというのは、一つの課題なのかも知れないですね、そういうことは今やっていると申しますけれど。一応、一行目には書いてあるのですけれど、「交通利便性が高い国道134号と県道26号との結節点に隣接している」ということが多分そうなのでしょうけれども、もう少しというところでしょうか。

それでは、市街地像に関する議論は、これまでの意見を踏まえて修正することとして、最後に、第4章の「1 重点テーマ」について、事務局より説明をお願いします。

○ 第4章「1 重点テーマ」

【事務局】

次に、「第4章 実現に向けた取組み」の「1 重点テーマ」について、ご説明いたします。

「都市づくりの目標」の実現に向けて、2025（平成37）年までに、重点的に取り組むテーマを設定したいと考えており、「都市づくりの目標」毎に、重点テーマを作成いたしました。重点テーマとして掲げた内容は、複数の「都市づくりの目標」に該当するものもあることから、重点テーマが重複する場合には、「（再掲）」と表示し、下線を引いてあります。将来都市構造図に重点テーマを落とし込むとこのようになります。つきましては、テーマの過不足や内容の修正等について、ご意見をいただければと思います。

【議長】

それでは、ご意見をお願いしたいのですが、はじめに私から。

これは形式の問題なのですが、元々のテーマが4つあって、そのテーマ毎に書いてあるので重複している、という表記になっていますけれど、ここでは、むしろ元々のテーマがどれと関係しているということを補足的に書いた方がよいのではないのでしょうか。

この4つのテーマは、都市づくりの目標ですよ。当然それが関係しているのは分かっているので、ここは重点テーマの方が大事なので、重点テーマの方をメインに出していただいて、そこに目標との関係を書いていただければと、ちょっと書き方を修正していただければと。

【事務局】

分かりました。

【議長】

その上で、いかがでしょうか。過不足等がないかということですが。

【岬委員】

全般的な話として、例があるものと無いものがある、道路の整備推進というものは、それで分かるのですが、例えば「二町谷地区における海業振興の推進」や「三戸小網代地区の利活用の推進」などは、例がないと、どういうことを考えているのか、ちょっと分かり辛いのではないかなと感じます。

【事務局】

ここの記載につきましては、議長のほうからも、ご提案いただいたところですが、「例えば」という形で具体的な方策が入っているものと入っていないものがあり、現時点で、分かる範囲での記載になってしまっています。ですので、そこはご指摘のように、重点テーマを客観的に見たときに、分かりやすい表現にリニューアルする方向で、庁内でも調整を進めていきたいと思っております。

【議長】

他には、いかがでしょうか。

重点テーマのところは、むしろ庁内での調整とかの方が結構大変だという部分もありますので、概ね異論はないということかと思っておりますので、また気付いたらご意見をいただくということにしまして、本日の議案は全て終了いたしました。事務局のほうへ進行をお戻しいたします。

- ・事務局より、①第2回、第3回の小委員会の概要を11月20日開催の都市計画審議会にて報告する予定であること、②次回の小委員会の日程は、今後予

定している都市計画審議会等の状況により時期を決定するため、後日改めて調整させていただくこと、③「三浦都市計画マスタープラン」、「三浦市みどりの基本計画」は、事務局にて管理すること、以上の事務連絡を行った後、閉会を宣言し、本小委員会を終了しました。