

令和元年度 第2回 三浦市都市計画審議会議事録

- 1 日 時 令和元年10月29日(火) 10時00分～12時00分
- 2 場 所 潮風アリーナ 1階 談話室
- 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
 - (2) 議案2 三浦都市計画地区計画二町谷地区地区計画について
(国家戦略特別区域法第21条に基づく国家戦略都市計画建築物等整備事業)
- 4 報告事項
 - (1) 報告事項1 城ヶ島西部地区まちづくり基本構想について
- 5 出席者
 - (1) 委 員 柳沢委員、大沢委員、中津委員、出口(正)委員、小林委員、藤田委員、出口(眞)委員、峯村委員、佐々木委員(深澤委員の代理)、山田委員、鈴木(明)委員、出口(吉)委員、渡辺委員、鈴木(清)委員 【14名出席】
 - (2) 事務局 吉田市長、中嶋都市環境部長、大滝都市計画課長、小田切都市政策担当課長、徳江市長室長、小林特定事業計画担当課長、澤口GL、深瀬GL、羽白主査、小鮒主事補
 - (3) 傍聴人 1名
- 6 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
 - (2) 議案2「三浦都市計画地区計画二町谷地区地区計画について」関係資料
 - (3) 報告事項1「城ヶ島西部地区まちづくり基本構想について」関係資料
- 7 議 事
 - ・ 定刻に至り、司会(中嶋部長)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14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名の方から傍聴申出があり、傍聴人として決定し、全ての報告事項を公開とする旨を報告しました。
- ・ 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、傍聴人の方に、注意事項をよく読み、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、小林委員と山田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。

—議案—

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。

本日は、まず、前回の本審議会での意見を踏まえた修正内容について、ご説明させていただきます。

次に、8月から9月にかけて実施したパブリックコメントの結果について、ご説明いたします。

そして、最後に、とりまとめをいたしました三浦市都市計画マスタープラン(案)について、ご説明をさせていただきます。

○ 前回の本審議会での意見を踏まえた修正内容について

それでは、はじめに、前回の本審議会での意見を踏まえた修正内容です。

修正した点は3点ございます。

1点目は、「第3章 都市づくりの方針」の「4 都市防災の方針」に、市街地開発事業の記載がありますが、「序章 はじめに」の「三浦市都市計画マスタープランの位置づけ」における都市計画のラインナップの中に記載がないので入れてはどうかというご意見をいただきましたので、市街地開発事業を追記する修正をいたしました。

2点目は、「第1章 現況と課題」の「都市公園」の課題において、市民との協働による維持管理の視点を入れてはどうかというご意見をいただきましたので、市民協働の視点を追記する修正をいたしました。

3点目は、「第3章 都市づくりの方針」の「6 地域交流ゾーンの目指す市街地像」において、例えば、図には鉄道延伸が示されているが、文章では何も書かれていないといった不整合があるので、文章と図を整合させたほうが良いというご意見をいただきましたので、文章と図の整合を図るとともに、各ゾーンの位置がより分かり易くなるよう、ゾーンを点線で表示し、点線より外をグレーで着色する修正をいたしました。

以上、3点の修正内容について、柳沢会長の確認を経て、パブリックコメントを実施いたしました。それでは、パブリックコメントの結果について、ご説明いたします。

○ 前回の本審議会での意見を踏まえた修正内容について

資料は、事前配布いたしました「三浦市都市計画マスタープラン（案）」に関するパブリックコメントの結果でございます。

パブリックコメントは、令和元年8月13日から9月11日までの30日間実施し、3名の方から58件のご意見等をいただきました。

意見等の内容は、本マスタープラン案全体に関する意見が7件、序章に関する意見が5件、第1章に関する意見が21件、第2章に関する意見が11件、第3章に関する意見が10件、第4章に関する意見が4件、合計58件でございます。

意見等に対する市の考え方は、「意見等を反映した」が3件、「意見等は、既に反映している」が13件、「意見等は、今後の施策検討の参考にする」が42件、合計58件でございます。

はじめに、「意見等を反映した」3件について、ご説明します。

資料2ページ以降のご意見等と市の考え方一覧のNo.12及びNo.19でございますが、「公共施設や商業施設のある三崎警察署付近まで、三崎上町周辺の地域交流ゾーンに含めるべきではないか」という主旨のご意見でございます。

このご意見に対する市の考え方といたしましては、三崎警察署付近までの地域については、三崎上町周辺と同様の地域特性を持つものであることから、地域交流ゾーンの範囲に含めることとし、地域交流ゾーンの範囲を広げる修正をいたしました。

次に、No.36については、「津波浸水の想定図について、主要道路、交差点等が判り辛く、場所が特定できないので、改善して欲しい」という主旨のご意見でございます。

このご意見に対する市の考え方といたしましては、三浦市津波ハザードマップの上に、主要道路を図示するとともに、路線名称を記載する修正をいたしました。

修正をいたしました。都市計画マスタープランにおいて、掲載するサイズで見易くすることに限界があるので、オリジナルの津波ハザードマップがどこで見ることができるか、お知らせをいたします。

意見等を反映した3件については、以上でございます。

次に、「ご意見等は、既に反映している」とした13件ですが、「公共交通の充実」、「集約型都市構造」、「防災施策の推進」、「観光施策の推進」に関する意見などがございました。

これらの意見については、本マスタープランでお示した目的や方向性が概ね同じであると考え、既に反映しているものとしたいたしました。

次に、「ご意見等は、今後の施策検討の参考にする」とした42件ですが、事業のあり方や予算編成の仕方などといった市政運営に関する意見、鉄道、バスの具体的な運営手法などの交通に関する意見、具体的な都市計画の変更を求める意見などがございました。

これらの意見については、本マスタープランに基づき、必要に応じて、対処していくものとして、今後の施策検討の参考にするものとしたいたしました。

パブリックコメントの結果についての説明は、以上でございます。

なお、このパブリックコメントの結果は、本マスタープランの議決後、策定にあわせ公表する予定です。

○ 三浦市都市計画マスタープラン（案）について

最後に、とりまとめをいたしました三浦市都市計画マスタープラン（案）について、ご説明をさせていただきます。

資料は、「三浦市都市計画マスタープランの概要」でございます。

資料に沿って、ご説明いたします。

2ページの「4 全体構成」から説明させていただきます。

本マスタープランは、序章から第4章までの5つの章で構成しています。

「序章 はじめに」では、本マスタープランの位置づけや役割を整理しています。

「第1章 現況と課題」では、三浦市の目指す都市づくりを検討するため、地理的条件や人口動態、産業、土地利用、都市基盤、防災の「現況と課題」を整理し、都市づくりの視点から「都市づくりの課題と今後の方向性」を整理しています。

「第2章 都市づくりの目標」では、都市づくりについて、「目標年次」、「都市づくりの基本理念・将来都市像」、「都市づくりの目標」、「将来都市構造」を設定しています。

「第3章 都市づくりの方針」では、都市づくりの実現に向けて、「都市づくりの方針」を設定しています。また、地域の特性を示した「地域交流ゾーン」の目指す市街地像を描いています。

「第4章 実現に向けた取組」では、目標年次までに、重点的に取り組むテーマを設定するとともに、地域交流ゾーンにおいて、既に取り組を進めているものは、本マスタープランの先導的な役割を果たすものとして位置づけています。また、「市民、事業者、及び、市との協働による取組」、本マスタープランに追加明示する仕組みである「機動的な対応」について記載しています。

次に、「5 改訂のポイント」について、ご説明いたします。

1点目は、「第2章 - 4 将来都市構造」の見直しです。

「都市核」として、新たに「地域交流核」を追加することや、「地域交流ゾーン」に新たな地域を追加する等の見直しを行いました。

2点目は、「第3章 都市づくりの方針」の再構築です。

これまでは、「土地利用」・「都市基盤」・「都市環境等」の3つのテーマに分類して、「都市づくりの方針」を設定していましたが、「都市防災」・「都市の活性化」を加えた5つのテーマに再構築いたしました。

3点目は、「第4章 - 1 重点テーマ」の見直しです。

これまで実施してきた取組を踏まえて、改めて、目標年次（令和7年）までに重点的に取り組みを進めていく「重点テーマ」を設定いたしました。

続いて、3ページをご覧ください。「6 各章の概要」となります。

地理的条件から防災までの「現況と課題」を踏まえ、「第1章 - 7 都市づくりの課題と今後の方向性」をまとめました。

1点目は、三浦市の持つ「資産」の継承。2点目は、人口減少・超高齢社会への対応。3点目は、交流人口による「地域の活力」の創造。4点目は、低・未利用地の利活用。5点目は、安全で安心な環境づくり。6点目は、都市を支える交通基盤の整備。最後に、7点目は、公共施設の老朽化と再編。以上7つのテーマで、それぞれ課題と方向性について、整理しました。

次に、4ページをご覧ください。「第2章 都市づくりの目標」について、ご説明いたします。

前回の改定時に設定した「都市づくりの目標」を目指している途上では、同一の目標を継承しつつ、持続可能なまちづくりを進めていくこととしています。

「1 目標年次」は、令和7年、「2 都市づくりの基本理念」は、「豊かな緑と海、優れた景観、穏やかな気候を有し、それを活用した農業や漁業を継承し、賑わいを感じながら、暮らし、働き、楽しめるまちづくり」、「将来都市像」

は、「豊かな自然環境を活かし共生するまち みうら」として、変わらず継承してまいります。

次に、「3 都市づくりの目標」でございます。

「都市づくりの基本理念」を踏まえ、「将来都市構造」の基礎となる都市全体を捉えた「都市づくりの目標」を設定しました。

1点目は、「自然・産業・暮らしが共生する都市づくり」として、本市の『資産』を未来へ継承していくため、「自然・産業・暮らし」が共生する都市づくりを目指します。

2点目は、「人を惹きつける魅力がある都市づくり」として、本市の資産を、市民と来訪者が一緒に共感できるよう「人を惹きつける魅力がある都市づくり」を目指します。

3点目は、「コンパクト・プラス・ネットワークの都市づくり」として、高齢化が進んでいくことが懸念される状況下でも、健康的に、快適な生活環境であり続けられるよう、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、容易にアクセスできる、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市づくりを目指します。

4点目は、「安全・安心な都市づくり」として、災害に備え、市民・事業者と協働しながら、ソフト面での対応と連動し、「安全・安心な都市づくり」を目指します。

次に、5ページをご覧ください。

「将来都市構造」については、「都市づくりの基本理念」、「都市づくりの目標」を具現化するため、市域を、幹線道路及び鉄道沿線を中心に構成している、優先的かつ計画的に市街化を図る区域と、海岸線、海や緑の自然環境及び優良な農地などで構成している、市街化を抑制し自然環境や農地を維持・保全していく区域に区分した上で、都市核、地域交流ゾーン、都市軸を設定し、「将来都市構造」をより明確にいたしました。

はじめに、「都市核」は、本市における代表的な市街地として、市内各地域及び市外との交流を促進する拠点であり、商業・医療・福祉等といった都市機能が集まる市民生活の拠点でございます。

「中心核」は、本市のイメージを統合化する「顔」として市域全体を一体化する役割をもち、交通結節点として市内各地域及び各地域交流核をつなぐ中心的な市街地として「引橋周辺」を位置づけます。

さらに、「地域交流核」は、この改訂で、新たに追加したものです。

定住・交流を支える機能が集まる代表的な市街地として、三浦海岸駅周辺、潮風アリーナ周辺、三崎港周辺、三崎口駅周辺を位置づけます。特に、三崎口駅周辺は、活性化を望む声が多く、都市的土地利用を促進するために、位置づけるものでございます。

次に、点線の丸で表示した「地域交流ゾーン」ですが、各地域の特性に立脚した都市づくりを進める本市の代表的な地域でございます。

「にぎわいの街を形成する交流ゾーン」は、地域の活性化・市外との交流の活性化を促進するため、各地域の特性を活かした都市づくりを進めていく地域として、三浦海岸駅周辺、三崎口駅から引橋周辺、三崎下町・二町谷・城ヶ島周辺に加え、新たに、三崎上町周辺、下宮田・入江周辺、高円坊周辺を位置づけます。

「海と緑の魅力を発信する交流ゾーン」は、美しい自然環境と農漁業生産環境等といった特性を活かした都市づくりを進めていく地域として、油壺周辺、宮川・毘沙門周辺、松輪・劔崎周辺、金田漁港周辺に加え、新たに、小網代の森周辺を位置づけます。

次に、「都市軸」ですが、市内各地域を連携すると共に、市外との連携を促進する本市の骨格的な交通軸でございます。

「広域都市軸」は、都市核と市外の各都市をつなぎ、交流の活性化を促進させる交通軸として、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。

「地域連携軸」は、都市核・地域交流ゾーンをつなぎ、市内各地域間の連携、各地域の活性化を促進させる交通軸として、県道215号（上宮田金田三崎港）、県道216号（油壺）に加え、新たに、県道214号（武上宮田）、市道14号を位置づけます。

次に、7ページをご覧ください。「第3章 都市づくりの方針」について、各テーマの概要と主な見直し点について、説明します。

「1 土地利用の方針」は、地域にふさわしい土地利用を推進するため、必要に応じて用途地域等の都市計画の見直しを行っていきます。また、「低・未利用地の利活用」については、市の活性化につながる土地利用を図っていきます。主な見直し点としては、新たに「低・未利用地の利活用」を位置づけていきます。

次に、「2 都市基盤の方針」は、三浦市と他都市、市内の都市核や交流ゾーンを結ぶ道路の充実を図っていきます。また、公共交通の利便性向上を図るため、関係機関との調整を進め、公園や下水道については、持続可能な管理・運営を行っていきます。主な見直し点としては、「下水道」の新たな事業展開を反映させています。

次に、「3 都市環境の方針」は、自然環境や基幹産業等の景観を守り、活用していきます。また、風致地区等の都市計画により、豊かな自然環境を保全し、「都市機能・居住の集約化による便利な暮らし」と、「三浦の魅力を享受する暮らし」、地域に応じた魅力ある居住を誘導していきます。主な見直し点としては、新たに、三浦市の「2つの居住スタイル」を位置づけています。

次に、「4 都市防災の方針」ですが、安全性を高めるため、防災に配慮した道路整備、空地の確保など総合的かつ計画的な土地利用を推進します。また、地震・津波・がけ崩れ・高潮など様々な災害への対応を検討すると共に、市民や地域が実践できる防災対策に取り組んでいただけるよう、情報発信を行っていきます。主な見直し点としては、「地域防災計画」に基づき、内容を充実させています。

次に、「5 都市の活性化の方針」ですが、新たな産業の立地を誘導し、産業の活性化を進めます。また、来訪者をもてなす環境を整え、賑わいの創出を図り、活力ある基幹産業、豊かな自然環境を活用して交流の活性化を図ります。さらに、市内を円滑に周遊することができるよう、ネットワーク形成を図ります。主な見直し点としては、二町谷・三崎漁港等の大規模事業を位置づけています。

続いて、8ページをご覧ください。「6 地域交流ゾーンの目指す市街地像」について、説明します。

はじめに、にぎわいの街を形成する交流ゾーンです。

三浦海岸駅周辺は、三浦市の玄関口である駅と住宅、生活利便機能、海浜リゾート機能の複合地という特性をさらに活かした市街地の一体的な形成、及び、周辺環境と調和した、ゆとりのある良好な住宅地の形成を目指します。

三崎口駅から引橋周辺は、広域交通、地域内交通の結節点として都市的土地利用が図られるよう、商業・業務機能等を充実させながら、交流機能を備えた将来の中心的な市街地形成を目指します。

9ページをご覧ください。

三崎下町・二町谷・城ヶ島周辺は、海や自然を活かした産業や、グルメ・海洋リゾート等を拠点にした回遊性の高い観光商業地等、海業の中心的な市街地形成を目指します。

三崎上町周辺は、近隣住民の日常生活を支える地区の商業地として、商業・サービス機能の立地を推進し、周辺環境と調和した、ゆとりのある良好な住環境の形成を目指します。

10ページをご覧ください。

下宮田・入江周辺は、広域交通、地域内交通の結節点として、商業・業務機能等の充実を図りながら、幅広い交流機能を備えた将来の中心的な市街地形成、及び、豊かな自然と調和したゆとりのある市街地整備を進めながら、良好な住宅地の形成を目指します。

高円坊周辺は、市外への交通利便性を活かした交流機能の拠点の形成、及び、農業環境に配慮したゆとりのある良好な住環境の形成を目指します。

11ページをご覧ください。海と緑の魅力を発信する交流ゾーンです。

油壺周辺は、自然環境に富んだ立地を最大限活用するため、自然環境の維持・保全を図りつつ、地域の観光資源を活かしたリゾート性のある商業地としての発展、及び、自然環境に富んだ住宅地の形成を目指します。

小網代の森周辺は、良好な自然環境・景観を保全すると共に、油壺や三崎下町、城ヶ島へと続く回遊性を確保するなど、観光資源としての活用を目指します。

12 ページをご覧ください。

宮川・毘沙門周辺、松輪・劔崎周辺、金田漁港周辺は、自然環境の保全と活用による農漁業や観光が共存するまちとしての形成を目指します。

最後に、13 ページをご覧ください。「第4章 実現に向けた取組」、「1 重点テーマ」について、ご説明します。

はじめに、「1 海業振興の推進」については、「ア 二町谷地区における海業振興の推進」を重点テーマとして設定し、先導的な取組として、二町谷地区における多目的活用事業用地の利活用を位置づけます。また、「イ 三崎漁港「水産業・漁港を核とした振興ビジョン」の推進」を設定し、先導的な取組として、沿岸卸売市場の高度衛生管理化を位置づけます。

「2 地域の特色を活かしたまちづくりの推進」については、「ア 城ヶ島地区におけるまちづくりの推進」を設定し、先導的な取組として、城ヶ島西部地区におけるまちづくりの検討を位置づけます。また、「イ 三崎下町におけるまちづくりの推進」、「ウ 新たな土地利用の推進」を設定します。なお、この先導的な取組については、これまで「城ヶ島におけるまちづくりに関する基本構想の策定」としておりましたが、本日、ご報告をする「城ヶ島西部地区のまちづくり基本構想」が策定されましたので、次のステップに修正させていただきました。

「3 都市核におけるまちづくりの推進」については、「ア 中心核におけるまちづくりの推進」を設定し、先導的な取組として、引橋地区地区計画におけるB地区の整備方針の策定を位置づけます。また、「イ 三浦海岸交流核におけるまちづくりの推進」を設定し、先導的な取組として、子育て賃貸住宅の整備を位置づけます。さらに、「ウ 下宮田交流核におけるまちづくりの推進」、「エ 三崎下町交流核におけるまちづくりの推進」、「オ 三崎口交流核におけるまちづくりの推進」を設定します。

「4 都市基盤整備の推進」については、「ア 幹線道路の整備推進」、「イ 公共下水道事業の整備推進」を設定します。

「5 防災・減災対策の推進」については、「ア 避難対策の推進」を設定し、先導的な取組として、地域の実情に応じた災害時に役立つ防災マップの作成を位置づけます。

以上で、「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」のご説明を終了いたします。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

【議長】

それでは、ただいまの説明に関して、ご質問等ありましたらよろしくお願い申し上げます。

まずは、小委員会に参加した委員から、感想も含めてご発言いただけたらと思います。

【大沢委員】

小委員会でも、たくさんの議論させていただき、この成案となりました。内容については、これが到達点かと思っております。

今後については、今回新たに、三崎口駅の拠点性が示されましたので、そのことに関して、どのようにアクションをしていくのか。特に、鉄道事業者との連携をどう考えていくのかということを実際に考えて、次の都市計画マスタープラン見直し時には、先ほど説明のあった城ヶ島地区におけるまちづくりの推進のように、ステップアップできるような取組を進めていただければなと思っております。

【鈴木（明）委員】

私も、ここに示された案は、大分検討してきた案ですので、方向としてはこれでいいのかなと思っております。

今後の課題として考えておりますのは、都市計画マスタープランは、どちらかというとなハード的なイメージが強いプランですが、ソフト的なものをどうするのか。特に、今回「ネットワーク」ということを大分謳っていると思いますが、当然そうするとソフトインフラの問題をどういう風にしていったらいいのか。都市基盤整備の中で、例えば、ネットワーク、ソフトの設備ですとか、そういうものも入ってくるとは思いますが、そういうのを都市計画の中で、市民の意見の中にもあったようですが、ICTに絡めて、どう都市計画を考えていくのかということが、今後の大きな課題になってくるのかなと思っております。

今回、この都市計画マスタープランを進めていく中で、ネットワークという中でのICTの活用、更には、今後の都市計画マスタープラン見直しの中で、当然また時代は変わってくると思いますが、このICTという問題をもう少し、これはどこも課題になっていると思うので、検討していったら良いという気がしています。

【渡辺委員】

観光の立場から、小委員会に出させていただきました。今回、観光面から反映された部分もあって良かったと思っています。

【鈴木（清）委員】

いつも沿岸漁業に関連して漁港周辺の話をしていただいているのですが、今回の台風15号、19号の被害状況を踏まえて、できる限り、想定外の台風が来ることを見込んで、早めの整備に取り組んでいただきたいという思いがあります。

全体的には、私も今まで議論されてきたことが反映され、十分ではないかなと感じております。

【議長】

今のご発言について、「都市防災の方針」には、異常気象のことも記載されていますが、もう少し強調した方が良いなどということはありませんか。

【鈴木（清）委員】

細かく言うときりがありませんので。

【出口（真）委員】

何度も協議を重ねた結果であると思いますが、鈴木（清）委員もおっしゃられたように、台風に関して、大分課題も出てきたのかなと思います。ライフラインが寸断されたということで、全てに影響が出てしまった。生活もそうですが、観光でも、農業でも、漁業でも。やはり、電気、水道、ガスに関しては、直接影響が出るものなので、今後はこのような状況が増えてくるのかなと想定されますので、その辺も考えながら、今後取り組んでいったら良いと思います。

【議長】

千葉のような状態が、仮に三浦で発生したら、「都市防災の方針」をもう少し書き加えることも考えられると思いますが、そういう観点で見たときに、少し直すべきところはありますか。

【出口（真）委員】

今回のように、直接台風が来るようなことが、これからも増えるのではないかなと思います。ライフラインが途絶えてしまうことは、大変厳しい。

【議長】

非常に重要な問題であると思います。あまり抜本的な変更はできませんが、どこか適切な場所に書き加えるとか、そういうことはありそうなので、最後の最後ではありますが、預からせていただいて、最終的に、私と事務局に任せていただくということで、よろしいでしょうか。

【出席委員】

異議なし。

【議長】

それでは、他にございますか。

【中津委員】

良くまとまっていると思いますが、これからどんどん人口が減っていく中で、予算的なことを考えると、産業界との連携というか、様々な企業に、まちづくりや都市計画の中に入れてもらうことを考えて、先ほど鈴木（明）委員のおっしゃられたICTに関することを、積極的に活字にしておくことによって、企業に対する呼び水になるのではないかという気がします。

そう考えると、「都市づくりの目標」に「（3）コンパクト・プラス・ネットワークの都市づくり」について、冒頭から「人口減少」や「高齢化」など、ネガティブの言葉が続いていますが、「公共交通に容易にアクセス」といった部分に、「ICTの先端的な技術を活用して」などといったフレーズが入っても良いのかなと思います。

また、「人口減少」や「高齢化」などと同じ部分に、「子育て支援」や「次世代を育てる」などといったポジティブなフレーズが入っても良いのかなと思います。

「ダメになっていくから、ああしよう、こうしよう」と言うより、攻めるといって、人口が増えるわけではないのですが、ICTと一緒に、次の世代を育てるようなことも高齢化という話とセットに考えても良いのではないかという気がいたしました。

【議長】

いかがでしょうか。

【事務局】

「都市づくりの目標」の「（3）コンパクト・プラス・ネットワークの都市づくり」について、冒頭からネガティブな言葉が続いているというご指摘をい

ただきました、事務局としては、こういう事象がありながらも、コンパクト・プラス・ネットワークという考え方をもって都市づくりを目指すという目標設定をしているところでございます。

また、ICTの活用を踏まえたポジティブな情報も入れつつ、文章化していくというところにつきましては、今般、パブリックコメントを実施した中でも、ICTに関する意見が出ており、三浦市にも採用できるようなICTのプランなどを意見としていただきました。

しかし、三浦市都市計画マスタープランでは、特に都市基盤に対して、市民生活に直結する幹線道路の整備や空家対策などといったことの改善をテーマに掲げ、さらに、それを重要課題としてどのように取り組んでいくか示しているものでございます。

ICTの活用につきましては、各分野での様々な発展は期待できるものの、直ちにそれを施策に反映できるものまでは至っていないということから、「意見等は、今後の施策検討の参考とする」と回答をしようと考えてございます。

そうしたことから、都市計画マスタープランの目標に、ICTについては、記載不要と考えていますが、工夫、改善の余地があるかどうか、「都市防災の方針」についてと同様、預からせていただきたいと考えています。

【議長】

書くからには、今後、どのように具体化に繋がるか、イメージくらいは持てないと、パブリックコメントに対するアライバイ作りのようになり兼ねないので、どこまで書き込めるか検討させていただくということではよろしいでしょうか。

【出席委員】

異議なし。

【議長】

それでは、他にございますか。

【小林委員】

今回の見直しのポイントを、私は、「高齢化」、「防災」、「公共施設の老朽化」、この3つがポイントになっているのかなと思っています。時代の曲がり角というか、もう曲がっているのかもしれませんが、そういうことでは、今後、この3つについて、深く議論していかなければいけないなと思います。

これまで、防災の関係の話や高齢化の話などが出ていますが、これらと概ね同じような意見だと思います。

【藤田委員】

これまで出た意見で、私も思っていたことは、防災の関係で、今回の台風の影響、ライフラインの話が出ておりましたが、非常に重要なことだと考えておりますので、「都市防災の方針」へ付け加えるということについては、是非お願いしたいと考えています。

あと、もう一点、今回のパブリックコメントの「意見等を反映した」もののうち、地域交流ゾーンの三崎上町周辺について、図では、確かに広げられているのは分かるのですが、「油壺入口～栄町」という言葉では、そのことが分からない。「油壺入口～栄町」というと、油壺入口より上のイメージが持てない、三崎警察署の方までイメージすることができない、油壺入口より下の部分というイメージになってしまうので、もう少し工夫ができないだろうかと思いました。

【議長】

今のご指摘の点はどうか。

【事務局】

三崎上町という場所を示す言葉として、「油壺入口～栄町」としていたものを、「油壺入口周辺～栄町」と修正をさせていただき、「周辺」ということで幅広くイメージを持たせました。

【藤田委員】

「周辺」という言葉を入れたことは分かりましたが、油壺入口から下というイメージになってしまう。

【議長】

図は良いが、表題の付け方が、地元の人にとってはわかりづらいものになっているということですね。

【藤田委員】

そうですね。

【議長】

もう少し良い表現があるかどうか。最後は難しい場合もあるかもしれませんが、一応預らせていただくことにしましょう。

他にはございますか。

【議長】

ないようでしたら、私から。

先ほど、小林委員もおっしゃられていましたが、前回のマスタープランと今回のマスタープランのどこがどう違って、その理由はどの辺にあるといったことを、できるだけ簡潔に話せる必要があると思います。

「これを読んでもらったら分かる」というやり方では良くないので、議会や地元、一般の方々への説明など、色々な場面で、必要になってくると思います。

そういった意味では、資料の「三浦市都市計画マスタープランの概要」は、とても良くできていると思います。要点を全部おさえている。しかし、網羅的に全部おさえてしまっている。「これを読んでください」に近くなっている。もっと簡潔に話ができるような整理が必要です。

私は、個人的にこのように思っています。

今回、都市構造の掴み方を、前回よりかなり踏み込んで、精緻に、具体的な場所まで落とし込んだように思います。「地域交流ゾーンの目指す市街地像」は、全く新しく付け加えたもので、骨格を精緻化させて、さらに個々の重要な場所について、イメージを持てるようにした。これが大きな、重要な違いだと思います。

それから、「第4章」は、前回も「実現する段階での狙いどころは、このあたりだ」ということで、力を入れて書いているのですが、今回は、さらにそこを、言わば行政の担当部局が、それぞれ何をやらなければならないか、踏み込んで、実効性を持たせようという努力をしている。

この2点くらいかなと私は思っていますが、それも参考にさせていただいて、できるだけ、前回と「ここがこう違う。その理由はこの辺からきている。」と、そういう風に言えるように、頭の整理をしておいていただきたいと思います。

【議長】

他にご質問、ご意見はありますか。

無いようでございますので、この件については、意見をとりまとめた上で、意見を付して答申をするということで、よろしいでしょうか。

【出席委員】

異議なし。

【議長】

異議なしということで、意見をとりまとめた上で、意見を付帯して答申をすることといたします。

続きまして、議案2「三浦都市計画地区計画二町谷地区地区計画の変更について」、説明をお願いします。

—議案—

議案2 三浦都市計画地区計画二町谷地区地区計画の変更について

・事務局より次の説明を行いました。

【事務局】

それでは、議案2「三浦都市計画地区計画 二町谷地区地区計画の変更について」、説明いたします。スクリーンをご覧ください。

本案件は、国家戦略特別区域法、いわゆる特区法における特例を活用し、二町谷地区において、特区法第21条に基づく国家戦略都市計画建築物等整備事業を実施するものです。

特区法では、国家戦略特別区域会議は、事業を実施する区域を管轄する当該市町村都市計画審議会に付議し、その議を経なければならないと定められています。そのため、本案件については、東京圏国家戦略特別区域会議が三浦市都市計画審議会に付議するものでございます。

はじめに、二町谷地区の位置でございます。こちらが、三崎口駅、こちらが、都市計画道路横須賀三崎線、こちらが、三崎漁港に在る都市計画市場、この都市計画市場の西側に、二町谷地区がございます。

次に、特区法における特例の活用について、説明します。

まず、国家戦略特別区域とは、「産業の国際競争力の強化」及び「国際的な経済活動の拠点の形成と促進」を目的として指定される区域です。神奈川県は、全域が東京圏として指定されています。

活用制度は、特区法第21条に規定されている都市計画法の特例の、国家戦略都市計画建築物等整備事業でございます。

これは、「都市計画の決定又は変更をすることにより、国家戦略特別区域内において産業の国際競争力の強化及び国際的な経済活動の拠点の形成を図るために必要な建築物その他の施設の整備を促進する事業」で、「国家戦略特別区域会議が、国家戦略都市計画建築物等整備事業を定めた区域計画について、内閣総理大臣の認定を申請し、その認定を受けたときは、当該事業に係る都市計画の決定又は変更がされたものとみなす。」こととなります。

また、「国家戦略都市計画建築物等整備事業を定めた区域計画には、国家戦略都市計画建築物等整備事業に係る都市計画に定める事項を定める。」ことになっております。

そこで本案件は、当該事業に係る都市計画に定めるべき事項として、「三浦都

市計画地区計画「二町谷地区地区計画」を定め、区域計画の認定をもって、地区計画の変更を行うものです。

次に、本地区における国家戦略都市計画建築物等整備事業の内容について、説明します。

まず、当該事業を定める理由です。

平成19年1月に、本地区計画を決定し、水産関連施設の誘導を図ってきたが、社会経済情勢の影響や漁港を取り巻く環境の変化等に対応し、本市の水産業のさらなる発展・活性化させるため、新たな地区形成を図ることとし、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において、水産関連施設に加えて新たな産業の立地を計画的に誘導することを位置付け、地域資源を活用した観光、商業、海洋レクリエーション等の複合機能からなる「海業」の振興を目指した用地利活用プロジェクトを進めることとしました。

そこで、水産関連施設等の誘導による良好な水産物の流通・加工の拠点の充実と、国際競争力に資する観光施設、宿泊施設、住宅の誘導などにより魅力あふれる多様性のある地区を創出し、もって産業の国際競争力強化及び国際的な経済活動の拠点の形成を図るため、本地区計画の変更に関し、国家戦略都市計画建築物等整備事業を定めるものです。

次に、事業概要は、「三崎漁港区域内の市有地を分譲し、国際的な経済活動拠点として開発する。」ものです。

目指す姿は、「国内ではまだ数が少ない、メガヨットの係留施設を設け、海外の富裕層をターゲットとしたヴィラ、コンドミニアムを建設することで、国際的な経済活動拠点を整備する。」こと、また、「新たな雇用創出と共に、海産物等の豊かな地元食材をMIURAブランドとして国内外に発信する。」ことです。

スクリーン右下の図は、平成31年4月の東京圏国家戦略特別区域会議開催時点の事業構想のイメージです。

次に、地区計画変更の内容を説明します。まず、主な変更点です。

1点目は、「建築物等の用途の制限」の変更です。

多目的活用事業用地において、親水性に富んだ住環境、魅力的な景観に優れた住環境の形成を図るため、また、水産関連施設事業用地においても、職場と住居が近接する利便性を確保することで、人材確保の可能性が広がることから、住宅の建築を可能とする変更を行うものです。

2点目は、「地区施設の配置及び規模」の変更です。

多目的活用事業用地を一体的に活用することが可能となるように、区画道路や歩行者専用道路等の配置及び規模の変更を行うものです。

この変更に関して、図面を用いて詳しく説明します。

こちらは、変更前、当初決定の地区計画の方針附図でございます。

まず、幅員16mの区画道路について、こちらの、現在、幅員10mの区画道路を配置している場所に移動します。

次に、幅員5mの歩行者専用道路は、廃止します。

次に、公園については、管理車両の通行も考慮した園路の再整備を行うこととし、それに伴い、約600㎡を増加し、約9,000㎡から約9,600㎡に変更します。

以上を反映した結果、変更後は、多目的活用事業用地の一体的な活用が可能となります。

なお、漁港管理者との協議の結果、この配置の変更により、地区施設とはしませんが、水産関連施設用地の今後の土地利用の変化に対応するために、所要の漁港施設用地が配置されることとなります。

続いて、計画書の変更内容について説明いたします。

こちらは、お配りしております計画書の新旧対照表と同じ内容を表示しております。

名称、位置、面積については、変更はございません。

「地区計画の目標」については、当初の「水産業関連施設等を誘導し、良好な水産物の流通・加工の拠点の形成・保全」に加えて、「地域資源を活用した観光、商業、海洋レクリエーション等の複合機能からなる「海業」を振興するため、国際競争力の強化に資する観光施設、宿泊施設、住宅を誘導するなど、魅力あふれる多様性のある地区の形成とその保全を図る」ことを目標とします。

続いて、「区域の整備・開発及び保全の方針」です。「土地利用の方針」と「建築物等の整備の方針」を変更します。

「土地利用の方針」は、当初、「水産関連の機能を有した建築物等の立地を誘導し、良好な業務環境の形成と保全を図る」としておりましたが、冒頭に、「持続可能な都市づくりを進めるため、地域社会との共生と防災に配慮した土地利用を踏まえ、」という記載を加えております。

また、後段に、「海際の親水性と景観を活かした多様性のある都市機能を有した建築物等の立地を誘導し、良好な都市環境の形成と保全を図る」ことを加えております。

「建築物等の整備の方針」では、当初の「良好な水産物の流通・加工の拠点」に、「魅力あふれる多様性のある地区」を加えて、これら地区を形成するために必要な建築物の用途の制限や壁面の位置の制限を定めることにします。

次に、「地区整備計画」です。

まず、「地区施設の配置及び規模」の変更です。

この項目につきましては、先ほど図面で説明しました内容にあわせた記載の変更となります。

次に、「建築物等の用途の制限」の変更です。

こちらは、住宅等の用途の建築を可能とする変更として、(1)～(3)の

各号を追加します。

以降の、「敷地面積の最低限度」や「壁面の位置の制限」、「形態又は意匠の制限」については、変更はございません。

計画書の説明は、以上でございます。

最後に、手続についてご報告します。

本案件は、平成31年3月22日の審議会に、地区計画変更の都市計画原案を報告した後、4月11日に国家戦略特別区域会議が開催され、二町谷地区における国家戦略都市計画建築物等整備事業を定めた区域計画の案について、認定に向けた手続を進めていくことが了承されました。

そして、令和元年5月15日から6月5日にかけて、特区法第21条第6項に基づく都市計画原案の公告・縦覧と、都市計画法第16条第2項に基づく、「三浦市地区計画等の案の手続きに関する条例」による公告・縦覧を併せて行い、7月23日の審議会において、縦覧者はなく、また、土地所有者及び利害関係人からの意見書の提出も無かった旨を報告して、都市計画案をお示しするとともに、特区法の手続に関して説明いたしました。

その後、8月16日から30日にかけて、特区法第21条第3項に基づく都市計画案の公告・縦覧を行いました。

この縦覧結果につきましては、縦覧者はなく、また、住民及び利害関係人からの意見書の提出もございませんでした。

これらの手続を経まして、本日の審議会に、国家戦略特別区域会議より付議されております。

差し支えない旨の答申をいただきましたならば、今後、国家戦略特別区域会議が開催され、国家戦略都市計画建築物等整備事業を定めた区域計画が合意される予定です。

そして、国家戦略特別区域諮問会議が開催されて、内閣総理大臣による認定を受けますと、都市計画の変更がされたものとみなされますので、当該認定後に、都市計画法第20条第1項に基づく、都市計画の告示を行います。

なお現時点で、今後の区域会議等のスケジュールは決まっておりませんが、三浦市としては、12月末までに地区計画の変更を目指したい旨、特区法の担当部局に報告しております。

以上で、議案2 「三浦都市計画地区計画 二町谷地区地区計画の変更について」の説明を終わります。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

【議長】

最初に確認です。この件は、市長からの諮問ではなく、資料にあるとおり、内閣府地方創生事務局長から付議されております。前回の審議会でも説明された地区計画の内容から、今回付議されるまでに変更はありましたか。

【事務局】

変更点はございません。

【議長】

わかりました。それでは、ご意見等をお願いします。

【大沢委員】

地区施設の配置及び規模の説明の中で、変更後の幅員 16m の区画道路の横に、地区施設に位置付けない漁港施設用地を設けるとありましたが、この用地はどのように担保されるのでしょうか。

【事務局】

神奈川県東部漁港事務所が管理する用地となります。

【議長】

今回の事業者には分譲しないということですか。

【事務局】

そのとおりです。

【議長】

他にいかがでしょうか。

【中津委員】

水産関連エリアの予定の所に海洋レクリエーションの機能、施設が入ってくことは大賛成ですが、建築可能な用途として住宅が入っていることが少し気になります。某市の委員会に参加したときも、住宅は、超高層となり、そのあと色々な問題が起きたのですが、ここでは、どのくらいの高さの住宅を想定しているのでしょうか。

景観的な話と暮らしの話、もうひとつは過疎地を生むという話が気になります。過疎地を生むというのは、横須賀市の平成町を見ればわかるとおり、あれだけのお金をかけて住宅地が整備されましたが、郊外エリアの過疎化が進んでいます。科学的な検証がされているわけではありませんが、そのように思っている方が多いです。

景観については、景観審議会の委員でもありますので、ここに超高層の住宅が建ってしまうのは、非常に残念な気がします。

暮らしについては、住宅となると分譲が増えると思いますが、そこで子供が生まれ、近くに小学校が無いなかでどのようになるのか。超高層の住宅を建て、後から小学校をつくるということがいろいろな街で起きています。その辺りの全体的な暮らしを支える基盤について、どのようなイメージを持っているかが疑問です。

地区計画に書かれていないもので心配な点は、以上の3つです。

【議長】

後半の話は、このあと行政がどう受け止めていくかということになりますが、最初の、高さの件についてはどうですか。

【事務局】

事業構想では、スクリーンに表示した図のこの辺りに、ヴィラやコンドミニアムといった住宅系の用途を建設することが考えられており、これらは低層の建物が予定されています。ホテルは高層の建物が予定されています。

建物の高さについては、高度地区が決定されていますので、その範囲内となりますが、二町谷地区については、高さの最高限度31mという高度地区の特例があります。そのため、ホテルについては、31mの範囲内で計画されることになります。

【議長】

住宅の戸数は、どのくらいで計画されていますか。

【事務局】

現時点では、住宅の戸数など詳細な部分は示されていません。

しかし、居住者が極端に増えるというようなプランは考えられておらず、海外の富裕層をターゲットとし、常に居住する形態とはならない可能性が高いと聞いております。

【議長】

事業がうまくいかなかった場合に、ガラッと変わる可能性も十分あります。計画内容はどのようにフィックスできるのですか。

【事務局】

現在、事業者と土地売買契約の締結に向けて作業を進めており、その契約の中で、10年間は、出された事業計画に基づき土地利用していくことについて約束することを考えています。

出される事業計画について、現時点で事業者から聞いている内容としましては、まず、スクリーンの図の右側の、ヴィラやスモールホテルから着手することですので、最初に出される事業計画において、この部分の詳細が示されると想定しています。左側の、大きなホテルや商業施設、コンドミニアムについては、もう少し後になってから計画が示される予定です。

基本的には、土地売買契約において、市が事業者募集で示したコンセプト、地区計画で定める「海業」というコンセプトに沿って事業計画を作成してもらうことを担保します。

【議長】

契約の中で事業計画を担保するとのことですが、市は、計画内容について承認する立場になるのですか。

【事務局】

そのように考えています。少なくとも10年間は、事業計画に沿っているということをお約束しますので、その中で、例えば、事業計画が少し後に出てきても、土地売買契約に基づき、「海業」のコンセプトに合っているかどうか、しっかりと審査をしながら協議をしていくことを考えています。

【中津委員】

タイムシェアリングのことを住宅と呼んでいるのであれば、問題ないと思います。

出島のようになってしまうないように、地域との交流をどのように創っていくかということは、精力的に検討したほうが良いと思います。

【議長】

その話は、初期の報告の頃に私からも申し上げています。

地域と全く交流の無い、別世界のような場所ではなく、市民が自由に入出入りできるような環境にしてほしいと申し上げていましたが、この点も、事業計画の中で、ある程度議論できるのですよね。

【事務局】

はい。事業者もゲーテッドにするつもりは無いと言っております。

【議長】

他にいかがでしょうか。

【渡辺委員】

図面上部の荷捌所は、漁港施設用地として残るのですか。

【事務局】

はい、そのとおりです。

【渡辺委員】

そうすると、将来的に漁船が入ってきて、そこで荷捌きをするというイメージもあるのですか。

【事務局】

県が所管する荷捌所と図面左側の用地は、これまで同様、水産関連施設用地として位置付けて使っていく方針です。

現在、漁協とも協議しているところですが、二町谷地区の前面の海面については、養殖や畜養で使っていくことが県の方針です。そのことから、漁船が入ってくるというよりも、前面の海面利用に付随した形で、荷捌所が使われていくことが想定されております。

【議長】

よろしいでしょうか。

先ほどの契約というのは、いつ頃の見通しですか。

【事務局】

12月の議会で審議いただくことを想定しております。

【議長】

それでは、ある程度は事業計画の原案が出来ているということですか。

【事務局】

事業計画は、今後、容易に出来ると思います。図の右側については、事業構想のイメージとそれほど変わらないと聞いています。左側については、イメージから少し変わるかもしれません。

【議長】

他にいかがでしょうか。

それでは、お諮りします。この件については、事業計画の段階で、市当局として、これまでの意見を十分に反映できるように努力していただくことを前提

として、異議なしということで、よろしいでしょうか。

【出席委員】

異議なし。

【議長】

異議なしということで、案のとおりで差し支えない旨の答申をすることといたします。

続きまして、報告事項に入ります。報告事項1「城ヶ島西部地区まちづくり基本構想について」、説明をお願いします。

—報告事項—

報告事項1 城ヶ島西部地区まちづくり基本構想について

- ・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1「城ヶ島西部地区まちづくり基本構想」について、ご報告いたします。

こちらは、資料の表紙でございますとおり、地元の自治会「認可地縁団体城ヶ島区」が令和元年9月11日付で公表したものでございます。

表紙を1枚おめくりください。この構想の構成が記載されております。

まず、構想の目的、次に課題の把握、上位計画の整理を踏まえ、将来像の検討を行い、必要な取組みとしてまとめております。順に説明させていただきます。

まず、4ページをご覧ください。構想の序章の「基本構想の策定経緯と目的」でございます。こちらは急にできたというものではございません。長い期間を経て構想としてまとめられたものです。

まず、2012年に城ヶ島・三崎エリアが「新たな観光の核づくり事業」として神奈川県から認定を受けたというところからスタートしております。その関連事業の中で、2016年に城ヶ島の自治会が自分たちの将来像を描くという取組みを行い、「城ヶ島西部景観ビジョン」としてまとめております。その後、今年の11月、「城ヶ島西部地区再整備方針」を、元々ありました西部の景観ビジョンと城ヶ島京急ホテルの建替えを含めた一体的な整備としてまとめまして、神奈川県、三浦市、城ヶ島区、京浜急行電鉄の4者による記者会見において公表しております。

「基本構想の目的」でございますが、この方針の決定を契機に、元々ござい

ました「城ヶ島西部景観ビジョン」を踏まえて、まちづくりの方針と必要な取組みを具体的に検討し、まちづくりの基本構想としてまとめております。

5ページをご覧ください。まず、そもそもの「新たな観光の核づくり事業」についてでございます。

こちらの構想名は非常に長い名前になっておりまして、「ホテルになった村構想と医療、グリーンツーリズムによる新たな観光の核づくり事業」という名前でございます。対象エリアは、城ヶ島・三崎漁港区域周辺でございます。

事業の目標としましては、民間資本の活用により、「食と健康」の観光拠点として第4の国際観光地を目指すものでございます。

当初の事業概要としては記載のとおりで、これまでに自治会が整備しました、城ヶ島海上イケス釣堀「J's フィッシング」の整備に始まりまして、ビーチサイドバーベキュー事業、景観整備方針の策定、後は今非常に多くの方にご利用いただいております、レンタサイクルの整備、サイン整備、ハイキングコースの整備などを実施しております。

次のページをご覧ください。「城ヶ島西部景観ビジョン」では、城ヶ島全体の観光活性化の目標を5つ挙げております。

城ヶ島全体としての集客力の向上、西部地区の魅力を向上させ、観光拠点としての機能強化、城ヶ島への動線強化、西部地区と東部地区との動線強化、ソフト面の活性化の5つでございます。

その下の地図でございますが、地図右側に県立城ヶ島公園があり、こちらは年間20万人以上が訪れる、城ヶ島の中では最も集客力の高い観光施設でございます。一方で、左側の縦型の丸で囲んでいる箇所が西部地区にあたりますが、城ヶ島の観光事業者のほとんどが西部地区に集中しておりまして、最も集客力が高い施設から距離が遠いという状況でございます。こういった位置関係を踏まえて、東西の動線強化を図り、記載されている目標を達成するとしております。

次のページでございますが、この「西部景観ビジョン」の中で、課題を西部の景観整備メニューとして、サイン整備から始まり、それぞれの地域で行っていくべき目標をまとめてございます。

次のページをご覧ください。こちらは西部の景観ビジョンとして西部地区の具体的な位置でございます。城ヶ島西部西側の下側の黄色く着色している部分が昔ながらのお土産通りとなっております。しかし、施設の老朽化が進んでおり道幅も狭いという状況であり、また広場が無いと、人の移動スピードが速いという課題があります。そういったことから、3箇所の拠点整備と景観整備を進めていくこととしております。

次の9ページは、「再整備方針の決定について」でございます。先ほどご説明した内容の重複になりますが、「城ヶ島西部地区再整備」、これは「景観ビジョ

ン」に基づく整備です。そして城ヶ島ホテルの建替え、こちらは築 53 年を迎え非常に古くなってきておりますので、こういったものの整備を一体的に進めることによって西部地区の魅力向上を図るものでございます。

次の 10 ページからは、地区の課題の把握になります。11 ページをご覧ください。城ヶ島の現状ということで、一般情勢としては人口減少が進んでいるということと全体的に家屋の老朽化が進行しております。観光振興上の課題としましては、当初一番観光客数が多かったグラフがページ下でございますが、過去最高が昭和 45 年の 210 万人で、現在、だいぶ回復してきてはおりますが、まだ 7 割程度に留まっている状況でございます。課題としては、城ヶ島への動線が元々有料の橋しかなかったことが一つ、そして東西の回遊動線が弱く、観光施設が集積する西部地区の老朽化・魅力低下があり、城ヶ島の観光資源である希少な自然・眺望を活かせていないということがございます。また防災上の課題としましては、津波などの災害リスクがある地域ですが、備えが脆弱であることが挙げられます。

次のページをご覧ください。西部地区の課題について記載しております。課題としては、観光施設の不足、まちなみに統一感がないなど、こちらは基本的にビジョンの中でも語られている内容でございます。防災上の課題としましては、水害（高潮・津波）への備えが脆弱であること、また灯台通りの幅員が狭く、災害時の避難・緊急車両の通行に支障があることでございます。

13 ページには、まちなみの現状で、統一感がないところと、あとは右下部分に高潮で被害を受けた時の状況の写真を載せております。

14 ページから 20 ページまでは、城ヶ島地区の上位計画の整理について記載しております。こちらにつきましては、説明を割愛させていただきます。

21 ページをご覧ください。「将来像の検討」でございます。22 ページをご覧ください。これまでの経過、「まちづくりの基本的な方向性」の策定にあたり踏まえたこと、これまで述べてきたことを 22 ページから 23 ページでまとめております。

24 ページをご覧ください。「まちづくり方針の検討範囲」として、西部景観ビジョンでお示ししました西部地区の一部を第一段階ということで、ちょうど城ヶ島のバス停から、南側のお土産通りを通過しまして、長津呂の磯につきあたり、京急のホテルが入る範囲を第一段階として範囲設定しております。

25 ページには、その範囲内においてゾーニングし、目指すべき将来像として、まちづくり方針をまとめております。

玄関口ゾーンは現在、県の駐車場が 2 箇所、それと城ヶ島の京急バス停がございます。ただ、先ほどの課題の中で、ここで人を集めて留めるという仕掛けが現状ないものですから、まずこの玄関口ゾーンとしての機能が必要ではないかという点が一つございます。

その下に矢印がございますが、こちらは道路が狭いことにより、現状、緊急車両のすれ違いなどができませんので、そういったところでも、ルート確保が必要であります。その動線上に現在商業施設が並んでおりますが、ここを「にぎわい商業ゾーン」として検討を進めていきたいところです。

緑色の「灯台・緑の丘ゾーン」ですが、こちらは城ヶ島を訪れる方のアンケートでは、この緑色のゾーンにございます、城ヶ島灯台を目指してくる方が非常に多くなっております。基本的には、城ヶ島公園か、馬の背洞門、もしくは城ヶ島灯台を訪れると地元の観光事業者も申しております。そういった意味では有効活用も必要であるということです。

あとは滞在交流ゾーンとして城ヶ島京急ホテルの建替えに伴う機能強化です。こういったものをそれぞれゾーニングしております。

次に、27 ページをご覧ください。今回のゾーニングに基づきまして、各ゾーンでの整備メニューをまとめております。まず広場の地点では広場整備、交通広場整備、駐車場としての整備、付帯施設の整備、こういったものを今後具体的な事業として検討していく必要があるということで挙げております。

先ほど矢印で示しておりました道路については、既存の道路を幅員6mにするとして、今後整備に向けた検討調査を進めていくことを、考え方の一つとしてお示ししております。併せて、周辺の商店街の景観整備も必要ということと、灯台付近につきましては憩いの場、又は防災空地として整備が必要であることを示しております。

最後にホテルの建替えですが、これは観光拠点となる宿泊施設の整備を行うことを示しております。

28 ページには、城ヶ島西部地区の景観整備イメージを示しています。これは、今年度一部分を県の事業として実施しますが、元々、西部景観ビジョンの中で、今後のイメージ統一のテーマとして「和モダン」を採用しております。これは現状の写真の上にイメージを重ねているものですが、最終的にこのようなイメージで統一性が取れていくような整備を進めていくというイメージ図になります。説明は以上でございます。

【議長】

はい、ご苦労さまでした。それでは、今日は報告ですが、今後の都市計画審議会との繋がりはどうようになっておりますか。

【事務局】

説明の冒頭にありましたとおり、これまでのプロセスとしては、「新たな観光の核づくり」における、県、市、事業者等の連携した取組みに端を発しております。

そうした経過を踏まえて、地元のまちづくりに向けた構想が取りまとめられたということで、今後は、地元、事業者とも調整を進めてまいります。ひいてはこの都市計画審議会の中で、城ヶ島西部地区における地区計画を取りまとめたいと考えております。具体的には、施設整備メニュー、建物・用途等の制限などのルールを取り決めていくことになろうかと思いますが、しっかりと関係者と調整をしながら、なるべく早く、原案をご提示させていただいて、議論をしていただく運びになると考えてございます。

今後の具体的なロードマップも含めまして、検討をさせていただいてお示ししたいと考えています。

【議長】

ただいまの説明に関しまして、ご質問等がございましたら、お願いいたします。

【出口（真）委員】

27 ページのにぎわい商業ゾーンと滞在交流ゾーンの動線に、観光橋があります。この観光橋については、どのように考えているのか。

【事務局】

この基本構想では、観光橋を特別どのようにするかということは、検討しておりません。

【出口（真）委員】

観光橋は、台風の影響で壊れてしまっています。玄関口ゾーンから、にぎわい商業ゾーンを通過して滞在交流ゾーンへ向かう動線が示されているが、観光橋を通るルートもあるのではないかと。

【事務局】

観光橋が設置されている場所に関しましては、そもそも高波の問題がありますので、高波対策をどのように考えていくか、今後議論していく中で検討していくこととなります。

【議長】

どういう意味ですか。高波があるから、そのまま再整備を行うのは難しいという意味ですか。

【事務局】

これから詳細に話をしていくので課題として挙げられておりますが、具体的にどのようにしていくかはというところには至っておりません。

【議長】

それは市の施設ですか。

【事務局】

はい、観光橋は、観光のセクションが所管しております。

【議長】

壊れているにしても、市の施設ですね。

【出口（真）委員】

今後、それを計画の中で活用するのかもしれないのか。

【事務局】

観光橋は動線として残していきます。特になくすという議論はしておりません。

【議長】

質問は、この計画の中で、もう少し積極的に位置づけることはできないのかという意味ですか。

【出口（真）委員】

動線や道路幅はだいたい決まっていますよね。

【議長】

まったくそれを考慮していない図になっていると、そのような意味ですか。

【事務局】

現在、地元で取りまとめた構想の図の中で申しますと、玄関口ゾーンから京急ホテルに至る赤い帯で結ばれているところですが、こちらが市道認定されている道路で、これが非常に狭いということが課題となっております。そこに張り付いている商店街の活性化、高台への避難経路、緊急車両の進入など、そういったルートとして非常に脆弱な環境にありますので、ここを拡幅していきたいと展望しております。そうした中、地区計画では、地区施設としてどういった必要性を持たせて、整備していくかということになります。

一方で、観光橋につきましては、赤で記載の観光にぎわい軸のルートから外れて、白地になっておりますが、当然ここを供用していくことになれば、観光施設としての必要性や防災上の観点を持たせられるかなど、この通路をどういった位置づけで使っていくのか、地区計画を検討していくにあたって、フレームに入れるべきか考えていくことになると思いますので、今からまったく守備範囲の外にあるということではなく、今後、地区計画の中で検討していきたいと考えています。

【議長】

他にはどうでしょうか。

【中津委員】

私はこの「さんご荘」というところで合宿をさせていただくのですが、28ページのイメージを見て驚くとともに残念に感じておりますのが、店舗部分だけで、道路部分については全くさわらないように描かれている点です。

せっかくこういうことをするのであれば、もう少し歩行者を主人公とした道づくりというか、例えば道路を一方通行にして回遊できるようにするとか。

横浜山手の元町商店街のようになるとは考えておりませんが、もっと社会的な意味も含めて、歩行者に優しいところまで踏み込むほうが良いのではないかと思いますし、ここは間違いなく駐車場が深刻な問題になると思うのですが、車が来るからどうしようというのではなく、もっと広域的に、自家用車が進入できないような、公共交通も、ソフト的なことについても含めて、町全体の交通の施策とも絡めて描いていくほうがいいかなという気がしました。

【事務局】

パースに描かれている部分は、城ヶ島大橋を渡って、この地区に流入した際の突き当たりの部分にあたります。描かれている道路は、東部漁港事務所が管理している漁港道路です。主にこの地区に関しましては、バス停がこの付近にありますとおり、観光客、それから地元の方々は車を利用して、この島に入りますので、車を入れないということは当然考えておらず、バスについても、今後本数を増やしていくことなどがニーズとして挙がってくる可能もございます。この道路は、現在、交互通行でありますけれども、そのシステムを大幅に変えることについて地元からも声が上がっておりませんし、我々としても、そこを検討していく予定はございませんでしたが、ご意見をいただきましたので、今後地区計画を検討していく中で、漁港管理者とも調整をし、今ある施設以上に、何か改善していく必要があるかどうか議論していきたいと考えております。

【議長】

他にご発言はございますか。

【小林委員】

9月11日に城ヶ島区が基本構想として公表したということですが、27ページで気になるところが、幅員6mの道路の整備ですけれども、自然発生的にだと思えますが、お土産屋さんが張り付いていて、市道の幅員は正確にはわかりませんが、見た目3mとか、そのくらいだと思うのですが、6mに拡幅するとなると、用地の確保が必要になってきます。そのあたりについては、地元の個々の意見について、市のほうでそこまで把握しているかは分からないのですが、地元ではどのような感じになっているのか、ニュアンスを教えてください。

【事務局】

ニュアンスとしましては、様々な意見があります。事業の計画として作り上げていくためには、まずはいったんこの構想を示し、今後、地元が中心になりながら、関係機関が入って関係者との協議をしていくという流れになります。繰り返しになりますが、現時点では様々な意見があるという状況です。

【大沢委員】

27ページについて、ちょっと誤解を生みそうな表現だと思うのですが、整備手法に補助金を活用とあります。これは、何の資金を種にしているかですので、手法ではないと思います。幅員6mの道路整備に補助金を活用するとのことですが、これは用地買収方式であるという理解でよいのかどうか。この整備手法という表現は、少し違和感があって、これは手法ではなく資金ではないかと思えます。地元が作成した資料だと思いますが、これは誤解がないようにしたほうが良いかと思えます。

私も幅員6mの道路整備が気になっておりまして、現状を見る限りでは、3mから4mぐらいしかないところを、果たして6mに広げるとするのは、非常に立て込んでいて、今のままですと任意にお譲りいただくというものですので、時間との関係、それから合意形成上非常に大きな問題です。ここを単純に道路整備と記載していますが、どうあるべきなのか。先ほども話にあったように、このあたりは車をご遠慮いただく、ただし荷捌きは必要ですので当然地元の方は入れるようにして、そうでない方はちょっと考えていただくとか、地域に合ったハードとして整備しなければいけない部分と、ソフトとして制御できる部分を分けて考えないと、道路だけが一人歩きしてしまうとちょっと危険だなと思えます。これは多分、今後地元との議論になるので、先ほども様々な意見があるということでしたので、その様々な意見に細かく対応していかないとちょ

っと厳しいかなと思う次第です。

【議長】

ありがとうございました。ご参考にしていただければと思います。

地区計画を考える場合は、25 ページの図のようなイメージで、その中で、一番大変で、一番お金もかかるのは真ん中の道路の整備だろうと思います。それをどのように進めていくかは悩ましいですね。今のイメージでは基本的に任意買収ですか。

【事務局】

この道路につきましては、三浦市道でございますので、公共事業として進めていくことを考えております。ただ、事業方式として、補助金のメニューという部分では道路事業もありますし、まちづくり交付金のようなパッケージ化した事業も選択できますので、今後地区計画の検討を進めていくとともに、どのような手法を選択していくかを考えていきたいと思っております。

【議長】

みなさん、色々思い入れのある場所でしょうからね。

今日のところは、このくらいで良いですか。

【議長】

それでは、この件につきましては以上といたします。

本日の案件は以上ですので、事務局にお返しいたします。

- ・ 事務局より、次回の開催予定は、都市計画案件の検討状況にあわせ、日程調整をさせていただく旨の事務連絡を行いました。
- ・ 閉会を宣言し、本審議会を終了しました。