

令和2年度 第1回 三浦市都市計画審議会議事録

- 1 日 時 令和2年11月20日（金） 14時30分～15時10分
- 2 場 所 三浦消防署 4階会議室
- 3 議 案
 - (1) 議案1 会長及び副会長の選出について
 - (2) 議案2 三浦都市計画生産緑地地区の変更について
- 4 出席者
 - (1) 委 員 柳沢委員、大沢委員、中島委員、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(藤田委員の代理)、山田委員、杉野委員、山下委員 【13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、中西都市政策担当課長、深瀬G L、藁谷主任、小鮒主事、下里主事補
 - (3) 傍聴人 1名
- 5 議案等関係資料
 - (1) 議案1「会長及び副会長の選出について」関係資料
 - (2) 議案2「三浦都市計画生産緑地地区の変更について」関係資料
- 6 議 事
 - ・ 定刻に至り、司会（中嶋部長）より、本日の資料に係る確認後、開会を宣言し、令和2年5月1日より新しく委員の任期が開始して初めての開催であることから、各委員の紹介をしました。
 - ・ 出席者が半数（13名中13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。
 - ・ 本日の審議会は、会長及び副会長が空席のため、会長が選出されるまでの間、吉田市長が会議の進行を務めました。
 - ・ 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

の議案を公開とする旨を報告しました。

- ・ 傍聴人を入場させ、撮影許可申出が1件あったことを報告しました。

— 議案 —

議案1 会長及び副会長の選出について

【市長】

それでは、議事に入らせていただきます。

「議案1 会長及び副会長の選出について」でございますが、審議会条例第5条第1項の規定により、会長及び副会長の選出は、委員の選挙によることとなっております。また、同条例第5条第2項の規定によりまして、会長は学識経験のある方から選出することとなっております。

選出にあたりまして、選挙の方法などについて、何かご意見がございましたら、ご発言をお願いしたいと思います。

【柳沢委員】

前期まで会長を務めておりました柳沢と申します。個人的な事情で、この1月末で神奈川県から離れますので、委員を辞職させていただきたいと思っております。そういうことですので、私から推薦させていただきたいと思っております。

会長には、中島委員を推薦いたします。

副会長には、これまでも副会長を務めていただいております出口（眞）委員を推薦いたします。以上です。

【市長】

ありがとうございます。

ただいま、柳沢委員から、会長には中島委員にお願いしてはどうか、そして副会長には引き続き出口（眞）委員にお願いしてはどうか、というご発言がございましたが、皆様いかがでございましょうか。

【出席委員】

異議なし。

【市長】

ありがとうございます。

それでは、会長につきましては、中島委員にお願いしたいと存じますが、中島委員いかがでしょうか。

【中島委員】

ご推薦でございますので、務めさせていただきます。

【市長】

ありがとうございます。

それでは、副会長につきましては、出口（眞）委員にお願いしたいと存じますが、出口（眞）委員いかがでしょうか。

【出口（眞）委員】

ご推薦でございますので、引き続き務めさせていただきます。

【市長】

ありがとうございます。

それでは、会長は中島委員、副会長は出口（眞）委員にさせていただきたいと思っております。

会長及び副会長が決まりましたので、会議進行をお返ししたいと思います。よろしくお願ひいたします。

【司会（中嶋部長）】

ありがとうございます。

それでは、中島会長及び出口副会長にご挨拶をお願いしたいと思います。はじめに、中島会長からお願いいたします。

【中島会長】

中島でございます。

前会長に比べるまでもなく、大変若輩者ではございますけれど、出口副会長や皆様のお力添えをいただきながら、少しでも三浦市の都市をよくしていくための仕事を遂行していきたいと思っておりますので、よろしくお願ひいたします。

私は、この都市計画審議会に6年ほど関わらせていただいて、特に都市計画マスタープランの改訂を担当させていただいたので、三浦市の抱える課題や魅力が少しは分かってきたのではないかと考えています。

先日、コロナ禍ではございましたが、油壺に家族で一泊の旅行に行きました。小網代の森ではちょうど雨が降っていたので、ほとんど誰もおらず貸し切りのような状態のなか、家族で楽しませてもらったのですが、本当にすごいなと思いました。

来訪者はいなかったのですが、ボランティアの方々が草刈りなどをしっかりとやられていて、三浦市の人々が、自分達で自分達の森を守っているということもすごいなと思いました。

都市というのは風土が大事なのですが、風土は、自然と、そこで生きている人のキャラクターの、両方が生み出すものです。まさに、小網代の森では、豊かな自然とそこを守る三浦の人達のスピリットが感じられるので、そのような風土をしっかりと守り育てていくような都市計画をやらなければならないなと、改めて思った次第でございます。

これからの審議会でも、そのような気持ちで臨んでまいりたいと考えておりますので、よろしく申し上げます。

【司会（中嶋部長）】

ありがとうございました。続いて出口（眞）副会長お願いいたします。

【出口（眞）副会長】

引き続き副会長を務めさせていただきます、出口眞琴です。

前会長からは様々なことを教えていただきまして、ありがとうございます。

引き続き中島会長とともに、三浦のために、より良い三浦になるよう頑張っ
てまいりますので、どうかよろしくをお願いいたします。

【司会（中嶋部長）】

ありがとうございました。

それでは、審議会条例の規定によりまして、中島会長に議長をお願いしたいと思っておりますので、よろしくをお願いいたします。

【議長】

それでは、これより会議進行につきましては、私のほうで進めさせていただきます。

まず、議事を進めるにあたり、審議会規則第4条第3項の規定により、署名委員を指名することとなっておりますので、本日の署名委員を、出口（正）委員と山下委員をお願いしたいと思います。

両委員には、申し訳ありませんが、後日、議事録への署名をお願いいたします。

次に、本日の諮問についてお願いいたします。

【市長】

本日諮問させていただく案件は、「三浦都市計画生産緑地地区の変更について」でございます。

どうぞよろしくお願ひいたします。

- ・ 議案2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2 三浦都市計画生産緑地地区の変更について

- ・ 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 生産緑地地区の変更について」ご説明いたします。スクリーンをご覧ください。

本議案の内容は、現在三浦市で指定されている生産緑地地区129箇所、面積約20.3ヘクタールのうち、箇所番号39、131の2箇所の廃止についてでございます。それでは、順次ご説明いたします。

はじめに、箇所番号39についてご説明いたします。

まず、位置関係ですが、赤線が国道134号で、丸で囲んでいるのが引橋交差点です。引橋交差点を三浦海岸方面に向かったところに、本生産緑地地区がございます。

拡大図を示しますと、引橋交差点から三浦海岸方面へ、国道134号を北上する途中、通称「三崎生鮮ジャンボ市場」の北側の赤色で囲われた箇所が、箇所番号39の生産緑地地区で、約650平方メートルすべての廃止を予定しております。

次に、本地区の経緯についてご説明します。

本地区は、平成4年11月に都市計画決定いたしました。令和元年8月、主たる従事者の死亡に伴い、令和2年5月に生産緑地法第10条の規定による買取り申出が行われました。その後、令和2年8月に同法第14条の規定による生産緑地地区内における行為の制限の解除がなされましたので、都市計画変更を行い、廃止したいと考えております。

次に、箇所番号131について、ご説明いたします。

まず、位置関係ですが、引橋交差点から県道 26 号を南に向かい、油壺入口交差点より手前に三崎警察署がございまして、その西側に本生産緑地地区がございまして。

拡大図を示しますと、赤線が県道 26 号で、丸で囲んでいるのが三崎警察署です。赤色で囲われた箇所が、箇所番号 131 の生産緑地地区で、約 1,340 平方メートルすべての廃止を予定しております。

次に、本地区の経緯についてご説明します。

本地区は、平成 6 年 12 月に都市計画決定いたしました。平成 27 年 9 月、主たる従事者の死亡に伴い、令和 2 年 3 月に買取り申出が行われました。その後、令和 2 年 6 月に行為の制限の解除がなされたので、都市計画変更を行い、廃止したいと考えております。

以上、生産緑地地区の廃止 2 件の都市計画変更に伴い、現在の面積約 20.3 ヘクタール、箇所数 129 箇所から、変更後は面積約 20.1 ヘクタール、箇所数 127 箇所となります。増減としましては、面積約 0.2 ヘクタール減少、箇所数は 2 箇所の減でございまして。

最後に、都市計画変更手続きについて、ご説明いたします。

まず、都市計画法第 19 条第 3 項の規定に基づき、8 月 31 日付け神奈川県知事に協議し、9 月 14 日に異存ない旨の回答を得ました。

その後、同法第 17 条第 1 項及び第 2 項に基づき 10 月 5 日に案の公告をするとともに、法定縦覧及び意見書の受付を 10 月 5 日から 10 月 19 日まで 2 週間行いましたが、縦覧者はなく、従いまして意見書の提出もございませんでした。

以上の手続きを経まして、本日諮問させていただいております。

本議案について、差し支えない旨の答申をいただきましたならば、その後、都市計画変更の告示を行いたいと考えております。

以上で、「議案 2 三浦都市計画 生産緑地地区の変更について」の説明を終了いたします。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

【議長】

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

【柳沢委員】

本議案は特段問題ないと思うのですが、生産緑地法が改正されてだいぶ時間が経ちました。この間、新しく制度化された特定生産緑地がございまして、それに移行する見込みの生産緑地地区はどのくらいであるか、情報を把握していればお伝えいただきたいと思っております。

【事務局】

平成4年11月に、三浦市では1回目の生産緑地の指定を行いました。その指定を行ってから、今も生産緑地として存在する生産緑地地区は、全部で110箇所ございます。本日諮問申し上げた地区についても、平成4年11月のタイミングで指定しておりますので、これが廃止された暁には、108箇所になります。その108箇所が令和4年11月に指定から30年を迎えることになります。

特定生産緑地は、生産緑地の指定から30年を経過する手前で特定生産緑地へと指定しなければ、もう二度と特定生産緑地へは指定できないという制度でございますので、その手続きを今年、来年の2箇年をかけて進めようと考えております。

具体的には、来月12月に、生産緑地を所有する方々に、来年の令和3年度に指定を申し出る準備をしてくださいという旨のお手紙を出して、令和3年度の中頃に指定を希望する方は、三浦市へ特定生産緑地に指定したいという申出をしていただくというスケジュールを考えております。

その後、令和3年度中の都市計画審議会で、特定生産緑地に関して意見聴取をすることを考えておりました、その意見聴取後、遅滞なく特定生産緑地に指定することを考えております。

その手続きを進めるにあたって、これまでも生産緑地の所有者の方への説明会や制度説明の通知なども適宜行っておりますので、令和4年までに漏れなく指定手続きを終えられるように努めてまいりたいと考えております。

【議長】

ありがとうございます。

来年度以降は、都市計画審議会もその件で忙しくなりますね。

【事務局】

はい、108件全てが特定生産緑地に指定するという訳ではないのですが、恐らく多くの生産緑地地区が指定されると思っております。

【出口（真）副会長】

特定生産緑地は何年毎の更新になるのでしょうか。

【事務局】

10年になります。特定生産緑地に指定されてから10年後に、そのまま特定生産緑地として継続するか、それとも継続しないか、その判断を10年おきにさせていただく制度になっております。

【議長】

ありがとうございます。他に何かご質問はございますか。

【中津委員】

この2箇所は、今後どのように使われるのでしょうか。箇所番号131の周りには戸建てが建っていたりするので、基本的には住宅地になるのでしょうか。

【事務局】

廃止後の土地利用につきましては把握してございません。

【中津委員】

今後は今回のような案件も増えていく可能性もあるわけですね。

【事務局】

はい。その通りです。

【中津委員】

もし、都市計画の指定が解除されて住宅になってしまうと、あちこちでスプロール化が進行してしまう可能性も無きにしもあらずということですね。

【事務局】

おっしゃる通りです。

【中津委員】

そのことに対して事前に行政として考えていることはあるのでしょうか。全て特定生産緑地に移行されれば問題ないのでしょうか。

【議長】

生産緑地だからといって義務付けはできないですね。そもそも市街化区域ですので、所有者の意向次第で開発されることを止めることは難しい。別の都市計画として地区計画などの制限がかかっている異なりませんが。

【中津委員】

具体的に、買い取りして公園にした事例などは一切ないのですよね。

【事務局】

そのような事例はございません。

【中津委員】

今後、畑の真ん中にミニ開発がポンポンぽんぽん生まれてくる、またそれによってインフラのお金もかかりますし、その辺りが気になるなど思った次第です。

【出口（正）委員】

生産緑地に係る制度改正の中で、農家を廃業した際に、生産緑地がすぐに解除されるような制度や相続に関する優遇制度などはなかったでしょうか。それを自治体ごとに決められるような。

【事務局】

そのような制度改正は行われておりません。

【小林委員】

2点質問があります。

1点目は、特定生産緑地指定の手続きを進めるものは、今回の2箇所を除いた108箇所という話があったと思いますが、今回の配布資料には127箇所と記載されています。この箇所数の違いは何でしょうか。

【事務局】

平成4年以降にも指定をした生産緑地地区がございますので、箇所数に違いがございます。

【小林委員】

先ほど、両方とも平成4年に指定されたと説明がありましたが、小網代の方は平成6年に指定となっておりますので、今説明のあった平成4年以降に指定されたものということによろしいですね。

【事務局】

大変失礼いたしました。箇所番号39につきましては平成4年11月に指定されておりますが、箇所番号131につきましては平成6年12月に指定しておりますので、令和4年に30年を迎える箇所は109箇所でございます。

【小林委員】

もう1点。先ほど買取りの話がありましたが、都市計画的に、行政が公園にするといった時に買取りということになると思うのですが、その基準というのは三浦市では決まっているのですか。

【事務局】

明確な基準があるかという点、それは特にございません。

【小林委員】

これから特定生産緑地がどれくらい指定されるのかは分かりませんが、買取るかどうかの判断はその時によるのでしょうか、基準は決めておいた方がいいのかなと思います。

【議長】

ありがとうございます。他にはいかがでしょうか。

【大沢委員】

来年、特定生産緑地の指定手続きを進める生産緑地は、平成4年だけではなく平成6年までに指定された生産緑地ではないのでしょうか。そうであれば、108箇所間違いではないので、ご確認いただけますでしょうか。

【事務局】

平成4年から平成6年までに指定した生産緑地について、来年指定手続きを進めるというわけではございません。

【大沢委員】

他の都市計画審議会では、平成4年から平成6年までに指定した生産緑地について、特定生産緑地に指定する協議を行っていくということでしたので、同様かと思いました。そこで心配されていたのは、周知が行き渡らず、手続き漏れがあるのが恐ろしいので、相当何度も周知しなければならないというような議論でした。

【事務局】

三浦市で考えておりますのは、まず平成4年に指定したものを来年から手続きをスタートしようと考えております。平成6年の案件について手続きを進めるのは、その2年後というように、指定した年度毎に、これから順次手続きを進めてまいりたいと思っております。

【大沢委員】

分かりました。本案件は、来年の今頃に、都市計画審議会としては、都市計画決定ではない協議事項として議論することになるということですか。

【事務局】

はい、その通りです。

ただ、既存の生産緑地 129 箇所のうち平成 4 年に指定した生産緑地は 110 箇所ですので、差し引いた残りは 109 箇所となります。それが、平成 4 年以降に何年かに分けて指定をしていくものになりますので、再来年度以降の特定生産緑地に指定する案件自体は、非常に数が少ないこととなります。

【議長】

他にご意見などはよろしいでしょうか。

特定生産緑地や生産緑地指定解除後の話など、様々ございましたけれども、本議案に関しては、特に異議はなし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】

では異議なしとのことなので、三浦都市計画生産緑地地区の変更については、市案どおりで差し支えない旨の答申をするということで決定させていただきます。

それでは、議案はこの 1 件だけですので、以上をもちまして本日の審議会は終了いたしました。進行を事務局へお返しいたします。

- ・ 事務局より、次回の審議会は来年 2 月頃の開催を予定しており、後日改めて調整させていただく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。