

第 1 4 5 回

横須賀市都市計画審議会

議事録

第145回 横須賀市都市計画審議会

- 1 日 時 令和4年(2022年)8月18日(木)14時~15時10分
- 2 場 所 横須賀市役所消防庁舎4階災害対策本部室
- 3 議 題
令和4年度
諮問第1号 横須賀市立地適正化計画の見直し(案)
諮問第2号 生産緑地法に基づく特定生産緑地の指定(案)

4 出席者

出席委員氏名	事務局員氏名
村山 顕人 委員長	都市部長 廣川 淨之
小原 信治 委員	都市計画課長 斉藤 俊
脇 千枝子 委員	都市計画課 主査 藤田 将仁
加藤 和男 委員(代理:鈴木交通課長)	都市計画課 主任 加茂 拓磨
亀井 貴嗣 委員	都市計画課 主任 宮崎 寛
小菅 君明 委員	都市計画課 主任 大橋 加菜
中村 文彦 委員	都市計画課 担当 井川 明日香
松行 美帆子 委員	都市計画課 担当 小黒 爽人
加藤 ゆうすけ 委員	農水産業振興課長 武田 哲治
本石 篤志 委員	農水産業振興課 主査 原 太一
山本 けんじゅ 委員	
渡辺 光一 委員	

以上 10名

以上 12名

(事務局 齊藤課長)

定刻となりましたので、第 145 回 横須賀市都市計画審議会を開催します。恐れ入りますが、着座にてご説明します。

開催にあたり、委員の出席状況をご報告します。委員 16 名中、12 名の方がご出席されており、都市計画審議会条例第 5 条第 2 項に規定する開催条件を満たしていることをご報告申し上げます。平松委員、三輪委員、龍崎委員、堀委員は、業務のご都合により欠席です。なお、本日の傍聴者は 0 名です。

続きまして、事務局の担当職員をご紹介します。都市部長の廣川です。都市計画課主査の藤田です。私は都市計画課長の齊藤と申します。よろしくお願いいたします。

それでは、会議に入ります前にお願いがございます。説明は、お手元の画面を使用いたします。審議の際の発言ですが、挙手いただいた委員を委員長から指名いたしますので、お手元のマイクの右側にある緑色のスイッチを押してから発言していただき、発言終了時には、もう一度、緑色のスイッチを押していただきますようお願いいたします。

次に、お手元の資料の確認をいたします。資料は全部で 6 点用意しており、資料 5 の議案書につきましては、あらかじめ皆様にメールで送付した資料と同様のものをご用意しております。資料の不足はございませんでしょうか。

それでは、次第の 2、委員紹介です。今回の審議会は、委員が改選され、お手元の資料 2、「令和 4 年度 横須賀市都市計画審議会委員名簿」のと通りの構成となっております。就任されました委員の方々を区分ごとの 50 音順に紹介いたします。

まず、市民委員 2 名をご紹介します。

小原委員です。

(小原委員)

よろしくお願いいたします。

(事務局 齊藤課長)

同じく、協委員です。

(協委員)

協でございます。よろしくお願いいたします。

(事務局 齊藤課長)

交通管理分野から横須賀警察署長の加藤委員ですが、本日は公務のため、鈴木交通課長が代理で出席されています。

神奈川県議会議員の亀井委員です。

(亀井委員)

よろしくお願いいたします。

(事務局 齊藤課長)

漁業分野から小菅委員です。

(小菅委員)

小菅です。よろしくお願いいたします。

(事務局 齊藤課長)

交通計画分野の中村委員です。

(中村委員)

中村です。よろしくお願いいたします。

(事務局 齊藤課長)

商業分野の平松委員は、先ほど申しあげましたとおり本日は欠席です。

都市計画分野の松行委員です。

(松行委員)

松行です。よろしくお願いいたします。

(事務局 齊藤課長)

都市計画分野の三輪委員ですが、本日は欠席です。

都市計画分野の村山委員です。

(村山委員)

村山です。よろしくお願いいたします。

(事務局 齊藤課長)

農業分野の龍崎委員ですが、本日は欠席です。

続きまして、横須賀市議会議員の委員を5名ご紹介いたします。加藤委員です。

(加藤委員)

加藤ゆうすけです。よろしくお願いいたします。

(事務局 齊藤課長)

堀委員は、先ほど申しあげましたとおり本日は欠席です。

本石委員です。

(本石委員)

本石でございます。よろしくお願いいたします。

(事務局 齊藤課長)

山本委員です。

(山本委員)

山本です。よろしくお願いいたします。

(事務局 齊藤課長)

渡辺委員です。

(渡辺委員)

はい、よろしくお願いいたします。

(事務局 齊藤課長)

それでは、次第の3、審議会の運営についてです。本日は、委員の改選後初めての審議会ですので、はじめに委員長を選出をいたします。

資料3「都市計画審議会条例」をご覧ください。本条例第4条第1項では、「審議会に委員長を置き、学識経験者のうちから委員の選挙によってこれを定める」と規定しております。ご推薦はありませんか。

(本石委員)

横須賀市議会議員の本石でございます。都市計画分野の学識経験者であり、横須賀市都市計画マスタープラン見直し検討会議の委員を務められ、本市の都市計画について熟知されている、村山 顕人先生を推薦したいと存じますが、いかがでしょうか。

(事務局 齊藤課長)

ただいま、村山委員を委員長にというお声がありましたが、皆様いかがでしょうか。

<全員異議なし>

(事務局 齊藤課長)

異議なしのお声をいただきました。それでは、都市計画分野の村山委員に委員長をお願いしたいと存じますが、村山委員、お引き受けいただけますでしょうか。

(村山委員)

お受けいたします。

(事務局 齊藤課長)

それでは委員長、正面の委員長席にお移りください。

恐れ入ります。委員長、ご挨拶をお願いいたします。

(村山委員長)

皆さんこんにちは。改めまして、今回委員長を拝命しました、東京大学の村山でございます。先ほどご紹介いただきましたとおり、現行の都市計画マスタープランの策定に携わりました。

それから、2014年から、私が所属しております東京大学工学部都市工学科の学部生の演習で、ずっと横須賀市を対象とさせていただいております。

学部3年生の秋に横須賀市全体の都市マスタープランを作る演習、4年生の夏に横須賀中央駅周辺の都心部のアーバンデザインを考える演習を担当しております。日頃、横須賀市都市計画課の皆様には大変お世話になっております。

演習でたびたび伺っておりますので、横須賀市のいろんな所は知っているつもりですが、演習ですと、とかく理想論に走りがちなところがあります。

今回の都市計画審議会でいろいろ現実的なことも含めて、でも少し背伸びをして、良い都市計画が展開できればいいなと思っております。この審議会でもぜひ活発にご議論いただいて、良い議論をしているいろんなことを決定していきたいと思っておりますので、ご協力のほどよろしくをお願いいたします。

(事務局 齊藤課長)

ありがとうございました。それでは、委員長、会議の進行をお願いいたします。

(村山委員長)

では、次第に沿って進めさせていただきます。次第の3（2）、委員長職務代理者の指名です。都市計画審議会条例の第4条第3項に、「あらかじめ委員長が指名する委員がその職務を代理する。」と規定しています。学識経験者の委員から、職務代理者として松行委員をお願いします。松行委員、どうぞよろしくお願いいたします。

続きまして、次第3（3） 常務委員会 委員の指名です。審議会条例第6条第1項において、「審議会にその権限に属する事項のうち軽易なものを処理するため、常務委員会を設置する。」と規定しています。そして、同条例第6条第2項において、「常務委員会は、委員長の指名した委員5人以内をもって組織する」と規定していますので、指名するものです。では、市民委員から小原委員、学識経験者委員から松行委員、小菅委員、龍崎委員、市議会議員委員から本石委員の5名にお願いいたします。

次に、次第3（4）同条例第6条第3項の規定による常務委員会 委員長の指名です。松行委員に常務委員会 委員長をお願いいたします。

ただいま指名いたしました皆様、どうぞよろしくお願いいたします。

なお、常務委員会が処理する軽易なものは、資料4「横須賀市都市計画審議会運営要領」第2条各号に掲げる案件となっております。

次に、次第の4、議事録署名委員の指名です。本日は、市民委員から小原委員、市議会議員委員から加藤委員にご署名いただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

次に、次第の5、市長から本会に諮問されました議案に入ります。本日は、都市計画審議会へ意見を聴取する案件が2件ございます。諮問第1号 横須賀市立地適正化計画の見直し（案）、諮問第2号 生産緑地法に基づく特定生産緑地の指定（案）以上2件です。

それでは、事務局から説明をお願いいたします。

（事務局 宮崎主任）

それでは、横須賀市立地適正化計画の見直し（案）について、ご説明させていただきます。

議案書2ページ左の制度については時間の都合上割愛させていただきます。スライドはこれまでの経緯のところをまとめています。まず、本市は平成31年3月に立地適正化計画を策定しました。その後、水災害の頻発化・激甚化していることを踏まえ、防災まちづくりの観点から、令和2年9月に都市再生法等の一部を改正する法律が施行されました。大きな改正点は2点ございました。

1つ目は、居住誘導区域から災害レッドゾーンを原則除外することとなりました。なお、その災害レッドゾーンというのは、災害危険区域、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域が該当します。

次に、2つ目は、先ほどご説明しました居住誘導区域内で行う防災対策や安全確保策を定める「防災指針」の作成が義務付けられました。

策定時に既に除外していた地すべり防止区域に加え、災害レッドゾーンである「土砂災害特別警戒区域」、「急傾斜地崩壊危険区域」を居住誘導区域から除外しました。

その後、今年度末の令和5年3月末の改定に向けて、継続的に検討を進めておりまして、その内容について、ご説明させていただきます。

なお、事前送付させていただきました議案書では、最初に「居住誘導区域での災害レッドゾーンの取り扱いの精査」を挙げておりますが、この点につきまして国とも協議中のものになりまして、本日は案としてお諮りするというより、市の考えという位置づけでご意見を頂ければと思います。ご説明の順番としては、防災指針、横須賀海岸通りのリニューアルに伴う両誘導区域の変更、施策の追加、居住誘導区域の再編入とさせていただきます。

それでは、1つ目の「(3) 防災指針の検討」でございます。近年、国においては、防災まちづくりの検討において、災害要因毎に検討を行うことや、各災害を統合的に検討すること、ハード対策等の現状及び将来見通しを踏まえたリスク分析を重要視しています。

それらの視点を踏まえ、令和2年9月、国土交通省は、従来の立地適正化計画作成の手引きを増補する形で「防災指針作成のためのガイドライン」を公表しました。立地適正化計画を検討する各市町村は、原則、この手引きに基づいて防災指針を検討するものとなり、本市でも現行計画につかする形で検討を行っています。

その手引きにおいては、このような流れにより検討を進めるものとしています。

まず、「1) 災害ハザード情報の収集、整理」では、本市で想定される各種の災害ハザード情報を整理します。

次に、「2) 災害リスクの高い地域の抽出」では、災害ハザード情報と建物などの都市の情報を重ね合わせて、災害リスクの高い地域を抽出します。

次に、「3) 地区ごとの防災上の課題の整理」では、整理した災害リスクに応じた課題を整理します。

次に、「4) 地区ごとの課題を踏まえた取組方針の検討」では、課題に応じた取組の方向性を整理します。

次に、「5) 具体的な取組、スケジュールの検討」では、取組の方向性に応じた取組施策と概ねのスケジュールを整理します。

最後に、「6) 目標値の検討」では、取組施策の進捗を確認するための目標値を整理します。以上の流れにより、防災指針を検討するものとなります。

ここからは、先ほどご説明した各検討項目の概要をご説明します。

まず、「災害リスクの高い地域の抽出」でございますが、本市では、土砂災害のほか、河川洪水、内水、津波、高潮の災害ハザードがあることから、それらを対象とした上で、都市情報として、建物階数、避難場所などを重ね合わせて、垂直避難での対応の可能性などを分析しました。

この図面は一例でございますが、平作川の想定最大規模の浸水想定区域と建物階数との重ね合わせ図です。建物階数が想定最大規模の想定浸水深に対して低く、垂直避難が困難な可能性のある建物は、平作川では、0.5～3.0m未満の浸水深が想定されている区域内において、1階建てが点在して立地しています。このような内容について、各災害ハザード

ドに応じて分析を行いました。

次に、「地区ごとの防災上の課題の整理」でございますが、今のような分析をエリアごとにまとめて課題整理を行います。整理にあたっては、河川流域や集水域などをもとに区分した7つのゾーンごとでの課題を整理しています。

具体的な説明は割愛させていただきますが、7つのゾーン全てにおいて海岸線を有しておりますので津波に対するリスクは全てのゾーンであるとともに、内水についても全てのゾーンでリスクを有しています。また、3つの河川流域が含まれるゾーンでは洪水のリスクも有している状況です。

今の全域の状況を整理したうえでハザードに対する取り組み方針を整理します。後ほどご説明します、土砂災害と居住誘導区域の関係性のとおり、「土砂災害特別警戒区域」と「地すべり防止区域」は居住誘導区域「外」として、それ以外は居住誘導区域「内」とする中で、「急傾斜地崩壊危険区域」内の土砂災害警戒区域は、市独自の「防災考慮区域」として、防災面を特に考慮しつつ居住を許容する区域という整理を行いました。

その上で、居住誘導区域「外」となる箇所は、災害リスクの回避の視点により、災害時に被害が発生しないようにするための取組を整理するとともに、居住誘導区域「内」となる箇所は、災害リスクの低減の視点により、浸水対策のためのハード整備や、避難体制の充実などによるソフト対策を組み合わせ、災害時の被害を低減するための取組を整理するものとしています。

今整理した取組方針に基づいて、取組施策とスケジュールについて整理しています。これら施策の整理にあたっては、横須賀市地域防災計画や横須賀市国土強靱化地域計画と整合を図っています。

細かいご説明は割愛させていただきますが、災害リスクの回避の視点においては、「危険回避」に向けた施策を整理しています。

次に、リスクの低減の視点のうち、ハード対策においては、各種の「インフラ等整備」を推進しながら、リスクを低減するための取組を整理しています。

また、ソフト対策については、「意識啓発」、「計画検討」、「対策支援」、「避難・防災体制の充実」、「情報発信」に基づき各種取組の整理を行いました。以上が1つ目の改定の内容です。

続きまして、2つ目の「(2) よこすか海岸通りリニューアル基本計画と整合した両誘導区域の変更」でございます。

横須賀中央駅等の中心市街地の東側海沿いを通る「よこすか海岸通り」の周辺は商業・住居が集積するエリアであります。

魅力的かつ親しまれる道へとリニューアルを進めるため、令和4年3月に「よこすか海岸通りリニューアル基本計画」を策定しまして、よこすか海岸通りの街側を対象に、整備の考え方や導入機能についての方向性が示されました。

その取組については、拠点性向上に大きく貢献するものとなりますので、取組の効果を

最大限に発揮するため、国の支援制度を活用しながら、よこすか海岸通りの大部分を都市機能誘導区域及び居住誘導区域に含めるための区域変更を行うものです。

資料の6ページには、よこすか海岸通りリニューアル基本計画の概要を掲載していますが、対象の区間について、3つのゾーンに分けた上で、それぞれのテーマに基づき、多様な空間形成を進めていくものとしています。それら計画に応じた都市機能誘導区域及び居住誘導区域の変更案でございますが、現在の、よこすか海岸通り周辺の両誘導区域の指定状況はこの図のとおりでございます。

その中、都市機能誘導区域については、よこすか海岸通りの道路上で区域拡大するとともに、海岸沿いのうみかぜ公園、海辺ニュータウン地区地区計画での指定状況を考慮して区域を拡大します。

また、居住誘導区域については、よこすか海岸通りの道路上を含む形で区域を拡大します。その際は、居住誘導区域の界線根拠として、海岸通りの街側の道路端から海側の道路端へ変更するものとなります。

それらを踏まえた両誘導区域の変更案がこちらの内容となっております。以上が2つ目の改定の内容です。

続きまして、最後の3つ目の「(4) 新たな誘導施策の追加」でございます。本計画では、本市独自の施策を取り組むことにより、都市機能誘導区域内への施設誘導や、拠点性の向上を図っており、それら施策は、計画書に整理していますが、次の2つの施策について、近年の動向や庁内関連計画の内容等を踏まえて、新たな誘導施策として追加する予定です。

1つ目が、「横須賀中央駅周辺におけるウォーカブルなまちづくりの推進」でございます。横須賀中央駅周辺では、本市の中心市街地として、様々な賑わいに資する取組が進められていますが、今後、さらなる賑わいを生み出すため、ウォーカブルなまちづくりを推進していく予定です。合わせて、歩行者を中心とした賑わいの空間とするため、駐車場制度の緩和や柔軟な運用を検討していく予定としており、また、駐車場の立地及び出入口のルールづくり等の検討を進めまして、回遊性の向上を図るものとしておりますので、その取組について掲載を行うものとしています。

2つ目が、「「よこすか海岸通りリニューアル基本計画」による賑わい・交流の創出」でございます。こちらは、先ほどご説明した内容を、施策にも追記を行うものとしています。以上が3つ目の改定の内容です。

最後の「居住誘導区域での災害レッドゾーンの取り扱いの精査」になります。国とも協議中の内容でありまして、今回は改正案としてお諮りすることができないのですが、我々が検討している内容についてご意見を頂ければと思います。

先ほどご説明したとおり、法改正に従い、昨年10月の計画改定におきまして、居住誘導区域から「土砂災害特別警戒区域」と「急傾斜地崩壊危険区域」を除外したところですが、特に急傾斜地崩壊危険区域については、幅広に設定されているため、本来、市内で

居住誘導に資するエリアも居住誘導区域外となった状況も見受けられました。

そのため、それら災害レッドゾーンの中でも、防災対策を考慮した上で、居住を許容できるエリアがあるものと考え、居住誘導区域への再編入を行うため、考え方の再整理を行いました。

今申しあげましたことを図面で補足させていただきますと、左が平成31年策定時の居住誘導区域ですが、法律の改正により土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域を除外したものが右の図面です。虫食いの状態になってしまっております。

そして、虫食いの原因となっている土砂災害特別警戒区域・急傾斜地崩壊危険区域の比較になりますが、指定範囲としては、両方傾斜度が30度以上であり、かつ高さが5メートル以上の土地になります。そのため、本来であれば近い指定エリアになるはずですが、下段の指定エリアの分布状況は大きく異なります。特に急傾斜地崩壊危険区域のほうは、北部から中央にかけて面的に指定されています。

なお、その他の違いとしては、土砂災害特別警戒区域は現地調査等に基づき神奈川県が主体的に指定しますが、急傾斜地崩壊危険区域は現地調査等を行うのですが、土地所有者や周辺住民の指定要望に基づき指定されます。

また、居住誘導区域設定に対する国の考えは、土砂災害特別警戒区域は例外なく居住誘導区域に含めることができないとされていますが、急傾斜地崩壊危険区域は対策工事等の措置がされている箇所は居住誘導区域に含めてもよいとされています。

この両区域の性質を端的に言うと、土砂災害特別警戒区域は危険性を表現した区域、急傾斜地崩壊危険区域は工事を行うための区域ということができるとおもいます。

この状況をもう少しミクロにした図面がこちらです。ご覧いただけますとお分かりになるかと思いますが、青い急傾斜地崩壊危険区域が黄色土砂災害警戒区域、赤い特別警戒区域よりも幅広に取られている状況です。

一つの理由としては、昭和40年代半ばは、急傾斜地崩壊危険区域は警戒啓発の趣旨も担っていたため、看板を設置するために道路まで引き延ばしたという事情があるようです。

そのため、急傾斜地崩壊危険区域をすなわち危険な区域として、居住誘導区域から外してしまうのは本市の実情に合わないと考えています。

この状況を踏まえ、考えを整理したものがこの表になります。

まず、①②⑥については、土砂災害特別警戒区域が指定されていますので、現状通り居住誘導区域外となります。

次に、③④は急傾斜地崩壊危険区域ではありますが、土砂災害特別警戒区域・警戒区域の指定はありません。対策施設の有無の違いになります。

③につきましては、急傾斜地の崩壊を防止するための措置が講じられている箇所として、居住誘導区域に再度含めることを考えています。

④につきましては、急傾斜地崩壊危険区域の設定時、幅広に設定された箇所であります

が、土砂災害防止法の詳細な現地調査や定量的分析に基づき土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域の対象外となった箇所でありますので、居住は誘導できるものと考え、居住誘導区域に再度含めるものと考えています。

次に⑤につきましては、急傾斜地崩壊危険区域とともに、土砂災害警戒区域が設定されている箇所でありまして、両ハザードの趣旨を踏まえ、防災・減災を特に考慮するための市民への周知・注意喚起や、必要な取組を検討・実施しながら、居住を許容するものとして、防災を特に重視する独自区域を設定しながら、居住誘導区域への再編入を行うことを考えています。

そして、それらの考え方に基づく居住誘導区域の変更内容としては、議案書5ページのとおりです。現状では、居住誘導区域は3760.4haとなっています。

その現状に対しまして、今申し上げました再編入を行いまして、4399.3haの居住誘導区域としたいと考えています。

また、その居住誘導区域のうち、295.7haは防災考慮区域として、独自区域の設定を考えています。

最後に今後のスケジュールになります。本日の都市計画審議会の後、10月中旬よりパブリックコメントを実施します。そこでの意見等を踏まえ、再度1月か2月に予定している都市計画審議会へお諮りしまして、3月末に公表を予定しております。

以上で、立地適正化計画の一部改定（案）についてのご説明を終わります。

(村山委員長)

ご説明ありがとうございました。では、ただいま説明を受けました件について、確認をされたい事項等ございましたら、挙手の上、発言をお願いいたします。

(松行委員)

ご説明ありがとうございます。防災指針について伺います。

こういうふうに詳細にリスクを検討されているということは理解したのですが、誘導区域なので、今ある建物というよりもこれから建てる建物がすごく重要だと思いますが、この浸水想定区域内にこれから建てる建物について、例えば1階建てではだめだとか、何らかの規制をかける予定があるかどうかを教えていただきたいと思います。

住宅だけではなく、例えば平作川の洪水浸水想定区域内に、かなりいろいろな医療介護福祉施設とかがあるというお話で、もう建ててしまったものは仕方がないと思うのですが、今後こういうところに大事な施設が建ってもいいのかなと正直思いますので、その辺りの方針を教えていただきたいです。

そこまで開発圧力が強いところではないような気もしますが、1階だけでなければ本当にいいのか、垂直避難ができれば本当にいいのかという疑問がありまして、マンションを建てた場合、どうしても電源施設は地下等に作らざるを得ないと思うので、そういった箇所にエレベーターが止まったら困るような高さのマンション等が本当に建っていいのかという疑問があります。

まとめますと、洪水のリスクがあるエリアで、新たな建物に対して何らかの規制をかけることを検討されているのかどうかについて教えてください。

(村山委員長)

はい。ご質問ありがとうございます。それでは事務局から回答をお願いいたします。

(事務局 宮崎主任)

はい。その点、議案書の4ページに取り組みの施策とスケジュールをまとめておりますが、「17) 戸建住宅の高床化等に向けた地区計画の導入の可能性の検討」で、新規に建てる場合でしたら、災害リスクの情報をこちらからも提供しまして、建築主や施主に災害リスクの低減に向けた建築プランを立てて欲しいというような、対話をしていくことはできるかと思えます。

それがすなわち、規制のようなシステムを作ることができるかというのはわかりませんが、そのような形で対話につなげていこうと考えております。

そういった点で、例えば医療・福祉系の建物が建つということだと、こちらの都市計画課に届け出が出てくる可能性も結構高いので、そういう機会を捉えながら、できるだけ災害リスクを低減するプランに誘導していくということは考えております。以上です。

(村山委員長)

はい。ありがとうございます。松行委員いかがですか。

(松行委員)

はい、ありがとうございます。

もちろん規制が難しいのは重々承知をしておりますが、やはり今の水害の激甚化を考えますと、やりすぎなことはないかと思えますので、引き続きご検討いただければと思います。

(村山委員長)

ありがとうございます。

関連して私からもコメントなのですが、3ページの右下に、「災害リスクの低減の視点で取り組み方針を整理」と書いてありますが、今ご回答のありました通り、新しい建物を建てる時に対話をしていくということですが、対話をしていく際の根拠と言ったら大げさですけども、考え方の基準のようなものを行政側で持っていないと、なかなか対応は難しいかなと思うのですが、具体的にどうしたらいいのかということについてのガイドラインのようなものは、この立地適正化計画の中に入れるのか、それともそれは別途行政側で持つておくということなのか、もしガイドラインの取り扱いがあれば、その取扱いについてお聞かせ願えないでしょうか。

(事務局 宮崎主任)

現時点ではまだそこまで、具体的な検討は進んではいないのですが、このような行政計画に入れ込んでしまうと、具体的内容については変えることができなくなったりすると思えますので、ある程度フレキシブルな形で変えられるような、運用の基準を内部で持つ

形になるのではないかなとは思いますが。

(村山委員長)

はい、わかりました。ありがとうございます。他にご意見や、ご質問等ございませんでしょうか。

(小原委員)

よろしく申し上げます、小原です。

5ページからの横須賀海岸通りリニューアル基本計画について、いくつか質問をさせていただきたいと思えます。この海岸通りの道路は、週末になると市民にとっては救急医療センターに向かう道にもなると思うのですが、渋滞になると、医療センターに行き着くために苦勞すると思えますが、この駐車場計画も含めた交通面において、救急医療センターに向かう車両とぶつからないような施策を検討されているのでしょうかということが1点目です。

昨年まで横須賀2030年ビジョンという政策に携わらせていただいていた時に、市民の皆さんがこのまちのどこが一番いいかというアンケートに対して、自然と共生しているまちだということが一番魅力であるという回答をいただけてまして、この基本計画にどこまで反映されているのかを伺いたいです。

利便性や合理性は割と見えるのですが、自然との共生や、環境との調和はどの程度意識されているのかというのが質問です。

例えば、地元の間伐材を資材に使うなども含めて、自然との共生ということ、どの程度この開発に関して意識されているのかということをお聞きできればと思います。

(村山委員長)

はい。ご質問ありがとうございます。

2点ご質問いただきました。特に週末の混雑と緊急車両の観点、それから、このプランの中で自然との共生や環境との調和と一体どのように盛り込まれているのかということです。事務局から回答をお願いいたします。

(事務局 宮崎主任)

はい。まず道路の方の渋滞についてですが、今回の開発については基本的には歩道部分の改良というのがイメージとしては近いかなと思えます。

現状、本来歩道はかなり広く取られているのですが、そのうち通行できなくなってしまうところもございます。そういったところを人が歩けるような形ですとか、あと、各種アクティビティを配置して、にぎわいを創出するという計画です。

そのため、車道の通行量については、それほど大きくは左右しないと考えております。

2点目の自然環境への配慮ですが、5ページ左に記載がありますが、グリーンゾーンというエリアを設けておりまして、現在もこの辺りは緑が結構たくさん植えられているようなところなのですが、そういう自然豊かなゾーンも計画しておりますし、それ以外にも、カルチャーゾーン・ウェルネスゾーンにはヤシの並木の保全を入れております。

その点で、緑で憩いの場になるような設計がされているものと考えております。

(小原委員)

ありがとうございました。

(村山委員長)

はい。ありがとうございます。

その他、ご質問ご意見をお願いいたします。

(亀井委員)

よろしく申し上げます。

議案書の9ページについて、現在国といろいろやりとりをされているところだと思いますが、「居住誘導区域の指定の方向性(案)」ですが、災害レッドゾーンであるにも関わらず、居住誘導区域外から内へ編入するというある意味矛盾したような部分が④と⑤です。

急傾斜地崩壊危険区域に入っており、対策施設が未成熟な段階で居住誘導区域内に入れるかもしれないという話ですけれども、そうすると、行政として市民が「ここは危ないから急傾斜地の工事をしてほしい」と言っているところに、「居住しても大丈夫ですよ」という話は非常にしづらいのではないかと思います。

国とのやりとりの中で現在どういう方向性なのかなというところが非常に気になります。

例えば、対策施設ができた後のことを言っているのか、急傾斜地崩壊危険区域の区域の面積を幅広に考えているので、その幅広な部分の中でも安全なところを絞って居住してもいいと言っているのか、どういう基準があるのか非常に心配といたしますか、懸念しているところです。いかがでしょうか。

(村山委員長)

はい。では、事務局申し上げます。

(事務局 齊藤課長)

議案書の9ページ、④と番号を振られている箇所をご覧ください。

この部分については急傾斜地崩壊危険区域に入っておりますが、土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域には入っていないエリアです。

そうしますと、亀井委員が後半で仰られた、本来は急傾斜地崩壊危険区域に入れなくてもいいけれども、幅広に入れられたエリアと我々は考えております。

理由として、土砂災害の指定は時期も新しく、観測精度も上がっておりますので、その段階で土砂災害の区域に入っていないということは、危険度が低いと考えているからです。

そのため、④については危険度が低いので、居住誘導区域に戻してもいいのではないかと考えています。

続きまして、⑤の部分ですが、これについては俗に「イエローゾーン」と呼ばれる土砂

災害警戒区域に該当します。

こちらについては、啓発することが主旨であって、もしかしたら土砂災害が起こるかもしれないので、万が一の時に備えて気をつけてくださいという啓発をするエリアです。ですから、本当の意味で、危険である、避難してくださいという主旨ではありませんので、もちろん我々としてもレベルは変えておるんですけども、居住誘導区域に戻してもいいのではと国と話しているところです。

(亀井委員)

国としては、横須賀市の現在の方針についてどういうご意見が出ているのでしょうか。

(事務局 齊藤課長)

こちらから提案をしているところなのですが、現在国からの直接的な回答はありません。本省でどのように考えているのかはまだ掴めていない状況です。

(亀井委員)

わかりました。今のご説明を市民に分かりやすく説明していただかないといけないかなと思います。

急傾斜地崩壊危険区域よりも、土砂災害特別警戒区域・警戒区域の方が専門家として新しい見方であると、それを納得させるには、もう少し丁寧な説明の仕方を工夫していただきたいです。もちろん、国からなんと回答があるかはわからないのですが、その点お願いしたいと思います。

(事務局 齊藤課長)

市民等に実際に説明する際には、説明方法などもう一度検討します。

(村山委員長)

はい、ありがとうございます。他にご質問やご意見はございますでしょうか。

(中村委員)

今の亀井委員のお話と、その前の小原委員のお話のところで気になったところがあったので発言いたします。

まず今の亀井委員のところですが、「居住誘導区域」という言葉の定義があって、例えば今日の資料でいくと1ページ⑤では、「居住を誘導すべき区域」とあります。

この日本語が、読み上げ方によっては、最初に松行委員が仰ったように、「新規にどんどん住んでください」という意味なのか、今ご説明のあった9ページでは「居住を許容する」とあるように、「今住んでいる人は大丈夫ですよ」という意味なのか。法律で書いてるところ、それから国が全国で指導する部分、そして横須賀市でどうだとか、かなり区分けして言わないといけなくて、先ほど亀井委員が仰った通りですが、やはり説明するとき、法の条文としてはこういう意味だと、もともとの制度はこうである、特に新規なのか、今いる方々の家の安全は頑張りましょうなのか、その辺のところはかなり丁寧に言わないと怖いなという感想です。

(事務局 齊藤課長)

説明をする際には気を付けたいと思います。

(中村委員)

この資料だけ見ていると日本語がぶれているので、気を付けたほうがいいのかと思います。

(事務局 齊藤課長)

わかりました。

(中村委員)

もう1点は海岸通りの話なのですが、仮にすごく魅力的な空間になると、それが来街者を誘発し、その結果としてそこに車で来る人が多くなるかもしれないですね。

街を、歩道を変えていくというとシンプルですが、街を魅力的にすることによって人々の行動がどう変わり、それによって交通上どう変わるかっていう推計はされていないのではないかと心配しています。

そうであれば、もう言うまでもなく、道路交通のちょっとしたことで、かなり局所的な混雑が起きえますので、具体的に進む段階では、ある程度のシミュレーションをした上で、先手を打って対策できるかどうかということを考えておかないと、やはり市民の方がご心配されるのではないかと思うので、その点の丁寧なご準備をされるのがいいかと思いました。以上、意見でございます。

(村山委員長)

どうもありがとうございました。2点目について何か事務局からコメント等ございますか。

(事務局 齊藤課長)

その点については、実際の事業セクションにきちんとお伝えして、対応するようにいたします。

(村山委員長)

ありがとうございます。他にご質問ご意見はございますでしょうか。

はい、それでは意見が出尽くしたようですので、この議題は終了したいと思います。

諮問第1号 横須賀市立地適正化計画の見直し(案)について、一部国土交通省との協議中の事項があって、これについては、現時点では市の考え方を確認したということですが、その他について、原案通りご異議ございませんでしょうか。

<全員異議なし>

発言はありませんでしたので、異議なしとして、市長に答申することにいたします。

(村山委員長)

続きまして、諮問第2号、生産緑地法に基づく特定生産緑地の指定(案)について、事務局から説明をお願いいたします。

(事務局 齊藤課長)

本日の議案に関する職員が出席しておりますので、代表者をご紹介します。農水産

業振興課長の武田です。

(事務局 武田課長)

よろしく願いいたします。

(事務局 小黒)

それでは、第 145 回横須賀市都市計画審議会特定生産緑地の指定についてご説明いたします。

初めに諮問の趣旨についてご説明させていただきます。

本市では平成 4 年度に初めて生産緑地に指定され、令和 2 年度より、特定生産緑地の移行手続きを開始しております。

今年度は平成 5 年度に生産緑地にした箇所について、移行希望が確認できたものについては、特定生産緑地へ移行しようと考えております。

特定生産緑地に移行するにあたって、生産緑地法第 10 条の 2 第 3 項により「都市計画審議会の意見を聞かなければならない」と定められているため、本日、都市計画審議会へ諮問いたします。

次に制度についてのご説明ですが、議案書概要の 1. 生産緑地、2. 特定生産緑地の制度のご説明につきましては時間の関係上、説明を割愛させていただきます。

それでは、制度の概要をフローとしたものからご説明を始めさせていただきます。

今年度の案件は平成 5 年度に指定した生産緑地を特定生産緑地に移行するもので平成 5 年度を例としております。

平成 5 年度に生産緑地に指定されたあと、30 年経過する期間の間に、特定生産緑地への移行手続きを行う必要があります。

移行申請をするには権利者全員の同意が必要となります。申請をしない場合、生産緑地のままになりますが、いつでも買取の申し出ができる代わりに税制の優遇はありません。

申請をした場合、30 年経過する令和 5 年から特定生産緑地としての効力が 10 年間発生します。

特定生産緑地であれば営農の義務が生じますが、税制優遇が得られますそして以後、10 年ごとに移行延長の申請を行うことになります。

続いて、特定生産緑地への移行要件になります。移行要件は、生産緑地として適正に管理していること・権利者全員の同意があることとなります。

最初の要件に関しましては、現地確認を行い、管理状況を把握しています。また、申請にあたって、申請時に権利者全員の同意を確認しています。

続いて、横須賀市の移行状況になります。

こちらは生産緑地地区の指定年度ごとの現存箇所数と特定生産緑地の移行状況を示しております。

現存している全体の箇所数は 168 箇所。平成 4 年度に生産緑地に指定したものは 147 箇所。そのうち特定生産緑地にすでに移行申請済みのものが 134 箇所になります。

今回ご意見を伺いたいのが、平成5年度に指定した3箇所と平成4年に指定し、平成5年度に拡充の指定をした2箇所の合計5箇所のうち、3箇所になります。

今後、平成6、7、12、17指定のものが順次30年経過する前に都市計画審議会にご意見を伺っていく予定です。

続いて、今回お諮りする箇所の概要を紹介いたします。

今回お諮りする箇所は平成5年度に指定した5箇所のうち、3箇所についてです。

その中で移行希望のものは写真を用いて紹介いたします。

一つ目は箇所番号168大矢部。二つ目は箇所番号169芦名。三つ目は箇所番号170津久井の3箇所です。

写真のようにしっかり耕作をしており、特定生産緑地への移行は問題ないと考えております。

移行しない2箇所については平成4年度に指定し、平成5年度に拡充の指定をした箇所で、箇所番号24小矢部と箇所番号128太田和は特定生産緑地に移行いたしません。

最後に、先ほどの移行状況の表を用いて今後のスケジュールについてご説明させていただきます。

今回は平成5年度に生産緑地指定したものをお諮りさせていただきましたが、先ほどもご説明した通り、順次30年の期限が到来します。

来年度は、平成6年度指定の生産緑地が4件ありますので来年度も同じようにお諮りさせていただきますので、よろしく願いいたします。

(村山委員長)

はい。ご説明ありがとうございました。

それではただいまの生産緑地に関する説明に関しまして、確認されたい事項等ありましたら、挙手の上発言をお願いいたします。

はい。小原委員お願いします。

(小原委員)

基本的には生産緑地っていうのは減らさない方向で頑張った方がいいものだと思うのですが、この3か所については、10年担い手の方が、耕作をできるという年齢の生産者の方たちなんですか。

(事務局 武田課長)

まず、168につきましては、土地所有者が現在93歳でご高齢ですが、息子さんがいらっしゃいますので、この方が10年間、継続をいたします。

169につきましては、所有者が70歳ですが、弟の方と、お二人で10年間耕作するという回答を得ております。

172につきましては、所有者が65歳で、この方が10年間耕作をできるという回答を得ております。

(小原委員)

ありがとうございます。

多分、そうやって基本的に高齢化していくので、お任せだと減っていくと思うのですが、何かその土地の使い方を変えて、加工品の施設を作ってもいいとかそういうことも含めて、いろんな後押しがあると思うんですが、何か行政として、生産緑地を守っていくために、全部お任せにならないような、今後のそのサポート体制は、今後試案していらっしゃるのでしょうか。

(村山委員長)

はい。では事務局お願いします。

実は私も同じような、質問がありました。よろしく願いいたします。

(事務局 原主査)

生産緑地は確か地主さんが高齢になってしましまして、耕作できなくなる可能性があります。そういった場合には、誰か別の耕作をしていただけるような方を見つけて、例えば、市役所が近所で、耕作をしている方がいれば、その方に耕作してもらえないか確認してみるなど、検討しています。

(小原委員)

はい。ありがとうございます。

(村山委員長)

その他、いかがでしょうか。

はい。亀井委員お願いいたします。

(亀井委員)

今の質問に関連するのですが、特定生産緑地の方に移行しないという2つの案件と平成4年は13件あったわけですね。

これはやはり今の高齢化に伴って、耕作できないということが前提になっているのか。それとも耕作はできるが、行政の方に買い取り請求なりをして、買い取りして貰うという意向なのか、平成4年と平成5年の現状と今後の方針を教えてください。

(村山委員長)

はい、事務局お願いします。

(事務局 原主査)

今回生産緑地をもう、継続しないと仰る案件が2件ありました。

1件は高齢であり、後継者もいないため耕作できないということだったのでやむを得ないと判断しました。

もう1件の方には、耕作者が脳梗塞で体を壊してしまい、後継者ももう耕作をやらないと仰っており、耕作者が見つからないということで、今回解除したいという申し出がありました。以上です。

(亀井委員)

平成4年の13件というのは、なにか把握されているというものはあるのですか。

(村山委員長)

はい、事務局お願いします。

(事務局 原主査)

今回の案件で生産緑地を続けないといった方につきましては、今後何をするかというところまでは詳しく把握していません。

(亀井委員)

平成4年の13件に関してはどうですか。

(事務局 原主査)

宅地化を考えていらっしゃるという回答を得ているところがあります。全部が全部宅地という回答を得ているわけではないですが、生産緑地を辞めて宅地化を考えている方もいれば、後継者がいないため、耕作を辞めたいとそういう考えの方もいます。

(村山委員長)

はい、ご確認ありがとうございます。

他にはご意見、いかがでしょうか。

それでは他にないようですので、諮問第2号、生産緑地法に基づく特定生産緑地の指定(案)については、原案通り、異議ございませんでしょうか。

<全員異議なし>

はい、異議ないようですので、異議ないと認めまして、市長に答申することにいたします。

本日の議事はこれで終了しましたが、事務局より何か報告事項等ありましたら、お願いいたします。

(事務局 齊藤課長)

事務局からは1点だけお伝えしたいことがあります。

次回の都市計画審議会は、来年の令和5年2月頃を予定しております。

ここでは、パブリックコメントの結果をふまえた立地適正化計画の見直し(案)について、及び、都市計画公園・緑地などの都市計画変更(案)についてご審議いただく予定となっております。

審議会の開催日が決まりましたら、通知にてお知らせいたしますのでよろしくお願いたします。以上で事務局の報告を終わります。

(村山委員長)

それでは、本日の審議会を終了いたします。ご審議ありがとうございました。