

第 1 4 6 回

横須賀市都市計画審議会

議事録

第146回 横須賀市都市計画審議会

- 1 日 時 令和5年(2023年)2月10日(金)10時~10時30分
2 場 所 横須賀市役所消防庁舎4階災害対策本部室
(Zoomを併用したハイブリッド方式による開催)
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)

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
加藤 ゆうすけ 委員	都市計画課 主任	井上 道貴
堀 りょういち 委員	都市計画課 担当	井川 明日香
本石 篤志 委員		
山本 けんじゅ 委員		
渡辺 光一 委員		

以上 8名

以上 11名

(事務局 齊藤課長)

定刻となりましたので、第 146 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。

なお、今回はオンラインを併用したハイブリッド方式での開催のため、Zoom のレコーディング機能を利用し、審議会の様子を録画いたしますのでご了承ください。

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、会場での出席 9 名、オンラインでの出席 2 名、計 11 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。中村委員、三輪委員、平松委員、松行委員、龍崎委員は、業務のご都合により欠席です。なお、本日の傍聴者は 3 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。よろしくお願いたします。

それでは、会議に入ります前にお願がございます。説明は、お手元の画面を使用します。審議の際の発言ですが、挙手いただいた方を委員長が指名しますので、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、発言終了後には、もう一度、緑色のスイッチを押してください。

オンラインでご出席の委員は、Zoom の「手を挙げる」ボタンを押し、委員長からの指名後、カメラとマイクをオンにしてご発言ください。発言終了後には、「手を挙げる」ボタン及び、カメラ、マイクをオフにしてください。

次に、お手元の資料の確認をいたします。資料は全部で 7 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。オンラインで出席されている委員の皆様は、事前に送付しました議案書をお手元にご用意ください。

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)

それでは、会次第に沿って進めさせていただきます。

次に、次第の 2、議事録署名委員の指名です。本日は、漁業分野から小菅委員、市議会議員委員から堀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 3、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 1 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) 以上 1 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改定(案)について、ご説明させていただきます。前回、立地適正化計画の改定に向けた案につきましてご説明させていただいたところです。本日は、前回の都市計画審議会や、パブリックコメントでのご意見を踏まえて修正を行った大きく 2 点について、ご説明をさせていただきます。

なお、この2点の修正については、国、神奈川県の関係課と調整を経て行っております。

まずは、1点目「1. 居住誘導区域の指定箇所の再精査について」です。前回の都市計画審議会においては、各種の災害ハザードエリアの指定状況に応じた居住誘導区域の指定の方向性をご説明しました。

その際、複数の委員より、各種の災害ハザードエリアの趣旨に応じて、横須賀市として「居住を誘導する区域」、「居住を許容する区域」等を精査した方がよい、といったご意見をいただきました。

それらご意見を踏まえ、次のとおり、居住誘導区域の指定範囲の見直しを行いました。

居住誘導区域につきましては、資料内⑤番の箇所の変更を行っています。

この⑤番の箇所は、土砂災害警戒区域、いわゆる土砂イエローと、急傾斜地崩壊危険区域の両方が指定されている箇所でございます。前回は、居住誘導区域「内」としておりましたが、居住を許容するところであること、また、神奈川県との砂防課と協議した結果として、ハザードの趣旨を踏まえて、居住誘導区域「外」へ変更を行うものとします。

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、「防災考慮区域」とした位置付けは、前回と同じです。

土砂災害警戒区域、すなわち土砂災害が発生した場合に、住民の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、土砂災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域、それらを踏まえた居住誘導区域の面積でございますが、前回は、4,399.3haとして、その内、295.7haが防災考慮区域としてお伝えしておりました。今回の変更後は、防災考慮区域の面積を減じた4,103.6haとなります。

以上が、居住誘導区域の記載箇所の再精査についてです。

続きまして、2点目「2. 防災指針の記載内容の変更について」です。前回の都市計画審議会においては、居住誘導区域内の災害リスクに対する取組を整理した「防災指針」の案をご説明しました。

その後、パブリックコメントを行いまして、その際に市民の方から、「本市で想定される災害で主となるのは土砂災害であるから、より具体的な指針や方針が必要である」というご意見をいただきました。

そのため、取組方針及び取組施策の整理において、土砂災害に係る記載内容の変更を行いました。

まず、「①取組方針の方向性」についての変更内容です。

本市は土砂災害、洪水、内水、津波、高潮のハザードがありますが、各種の災害ハザードの趣旨に応じて、居住誘導区域を指定しています。それら災害リスクに対する取組方針の方向性として、居住誘導区域「外」では、原則として居住の移転を含む災害リスクの「回避」の視点で、一方、居住誘導区域「内」は、避難体制の強化などの災害リスクの「低減」の視点で取組方針を整理するものとしています。

ただし、地すべり防止区域につきましては、すでに対策工事を終えているところも観測調査を継続しており、変動が確認され必要な場合は対策を行うものとしていることから、居住誘導区域「外」であるものの、取組方針の方向性を「災害リスクの低減」へ変更を行いました。

次に、「②取組方針」についての変更内容です。土砂災害の全般的な取組方針として、記載内容の充実を図りました。土砂災害特別警戒区域に関しては、「災害リスクの回避」による取組方針を整理しますが、立地適正化計画の届出制度に基づく住宅の立地誘導や、土砂災害防止法第 26 条に基づく移転勧告の活用をはじめとして、各種の取組を進めていくものとしています。

また、安全性・利便性を考慮した居住誘導に係る移転費用等の支援の検討として、下側にイメージを添えた説明文も掲載していますが、今後、国の支援制度とも連携しながら、支援策を検討していくものとしします。

また、「土砂災害警戒区域」「地すべり防止区域」「防災考慮区域」「居住誘導区域と接続する主要幹線道路、鉄道、避難路等のインフラ・ライフラインが保全対象に含まれる土砂災害警戒区域」については、「リスクの低減」による取組方針を整理しており、急傾斜地崩壊防止工事等のインフラ整備などを進めていくものとしています。

最後に、「③取組施策」についての変更内容です。先ほどの取組方針の充実に伴いまして、取組施策を 1 つ追加しました。内容としては、先ほどご説明した、土砂災害防止法第 26 条による移転勧告の活用に関する内容となっています。

以上が、防災指針の記載内容の変更についてであり、これにて、立地適正化計画の改定（案）のご説明を終わります。

（村山委員長）

それでは、ただいま説明を受けました件について、確認されたい事項などありましたら、ご発言をお願いします。

（小原委員）

質問なのですが、移転勧告を活用すると想定される世帯数は、どの程度あるのでしょうか。

（事務局 齊藤課長）

これから検討するため、まだ具体的に地域や世帯数等は把握しておりません。

（小原委員）

とすると、そこにお住まいの方もリスクがあることを知らないということでしょうか。

（事務局 宮崎主任）

まず、移転勧告を発する主体は神奈川県です。勧告を発出するケースとしましては、おそらく実際に土砂災害がかなり差し迫ったような状況であると思います。現時点では、そのような移転勧告を発しなければいけないというような世帯については、神奈川県もおそらく把握はしてないと思われまます。

(小原委員)

居住者の方も把握していないということですね。

(事務局 宮崎主任)

そうです。

(小原委員)

なるほど、承知しました。

(村山委員長)

よろしいでしょうか。他にご確認いただきたいこと等ありましたらお願いします。では、亀井委員お願いします。

(亀井委員)

私からは、前回指摘をさせていただいた部分も含めて、3点お聞きしたいと思っています。

まずは、資料の3ページ、居住誘導区域の指定箇所の再精査について、⑤だけが今回変更案ということで前回から変わっていますね。先ほどもご説明がありましたが、もう少し詳細にご説明願います。また、④と⑤が微妙に土砂災害警戒区域のイエローが○と×で違っていますが、この違いも含めて、もう少し詳細に教えていただきたいです。

次に、8ページの下に記載がある土砂災害特別警戒区域から居住誘導区域への移転について、「国の支援制度とも連携しながら、支援制度を検討していきます」と書かれています。これは、具体的にどうしているのかお聞きしたいです。

そして3点目は総論的な話で恐縮ですが、公共事業である急傾斜地崩壊対策事業の高さの要件緩和が、来年度から開始されます。要件緩和の条件として、市町村の立地適正化計画において居住誘導区域に指定されていることとなっておりますが、国の急傾斜地崩壊対策事業の高さ要件緩和と、居住誘導区域の考え方について、横須賀市の考え方を聞かせていただきたいです。

(村山委員長)

では3点ご質問いただきましたので、事務局から一つずつ回答をお願いできればと思います。

(事務局 宮崎主任)

それではまず1点目について、議案書の2ページをお開きください。居住誘導区域の指定箇所の再精査を表にしております。まず、⑤につきましては、基本的に土砂災害警戒区域は、都市再生特別措置法上は居住誘導区域から必ず除かなければならない区域ではございませんでした。そのため、前回の変更案では、居住誘導区域に入れていく方向で考えていたのですが、神奈川県砂防課と協議を行ったところ、やはり土砂災害警戒区域、指定されると基本的には警戒啓発の区域にはなるのですが、この区域の定義として、住民の生命または身体に危害が生ずる恐れがあると認められる区域、さらに急傾斜地崩壊危険区域も重なっているため、居住誘導区域に入れる、居住を誘導していくということについて、や

はり難しいのではないかというご意見をいただきました。

そういった経緯もあり、さらに、前回の都市計画審議会において、「居住を誘導する箇所と許容する箇所という定義をしっかりと線引きすべき」とのご意見をいただきましたので、今回、居住誘導区域外に変更いたしました。

そして、④についてですが、こちらも県の砂防課と協議し、神奈川県の場合は、協議した時点では、土砂法の土砂災害警戒区域と土砂災害特別警戒区域の指定が終わっている状況でして、どこが危険かしっかりと整理されているということが言えるため、土砂災害警戒区域に指定されていない箇所については、土砂法でいうところの危険な箇所ではないと言えるのではないかとこのところ、居住誘導区域に入れていくのに、それほど差し支えはないというご意見をいただきました。そのため、④と⑤のうち、⑤だけ変更しました。

そして、2点目の土砂災害特別警戒区域の移転施策ですけれども、国で土砂災害特別警戒区域にかかっている住宅を移転する、もしくは、除却する場合に補助を受けられる制度がございます。横須賀市の場合、その補助を適用できるのかどうか、適用した場合、効果的な移転施策になるのかどうか、今後、検討していきたいと考えております。

そして、3点目の公共事業、急傾斜地崩壊対策事業について、本来ですと神奈川県で5メートル以上の崖に対して工事を行っていますが、10メートル以上になると、国からも神奈川県に対して補助が出ます。そこを、国が今回5メートルに引き下げます。ただし、条件がございまして、自治体で立地適正化計画に、どういう箇所の工事を優先的に進めていくのか、国の引き下げ要件に合う工事を行えるのかということ、この立地適正化計画の防災指針に記載する必要がございました。その点で、国・県の砂防課と協議を行いまして、議案書の4ページの右側、土砂災害に対して、どういう箇所の工事を進めていくのか、もしくは回避策をとっていくのかを整理いたしました。現時点で、国の砂防部局とも協議しておる内容ですので、国の補助要件を満たしていると考えております。以上です。

(村山委員長)

ご回答ありがとうございます。亀井委員、いかがでしょうか。

(亀井委員)

はい。3点目について、高さの要件緩和について、急傾斜地崩壊対策区域と居住誘導区域への取り組みのバランスと申しますか、そういったところも考慮していただいて、これから進めていくという理解でよろしいでしょうか。

(村山委員長)

事務局お願いします。

(事務局 宮崎主任)

その通りでございます。

(亀井委員)

ありがとうございます。県の単独事業では賄えない分を公共工事で対策していただけるとのことで、その際の条件のひとつが居住誘導区域であることとなっておりますため、

そのバランスを考えていただきたいと思っています。以上です。

(村山委員長)

ありがとうございました。他にいかがでしょうか。

それでは一通りご意見いただいたようですので、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は、原案通りで異議ございませんでしょうか。

<全員異議なし>

(村山委員長)

ありがとうございました。異議ないと認め、市長に答申することにいたします。

次に、次第の4、その他次回案件についてです。本日は、2件ございます。1件目が、第8回線引き見直しについて、2件目が、都市計画マスタープランの中間見直しについて以上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 井上主任)

それでは、まず第8回線引きについて、ご説明させていただきます。

まず、「線引き」とは、都市計画区域を2つに区分して、すでに市街地になっている、もしくは計画的に市街地にしていく区域「市街化区域」と、市街化をおさえる「市街化調整区域」を定めることを言い、区域区分を定めることを指します。

そして、神奈川県では、おおむね10年後の将来人口予測のもと「区域区分」の見直しを行うとともに、都市の目標や主要な都市計画の方針を定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」通称「整開保」さらに、再開発の目標や方針を定める「都市再開発の方針」と住宅市街地のあり方や整備・開発の方針を定める「住宅市街地の開発整備の方針」を見直します。

なお、神奈川県では昭和45年の当初線引き以降、7回の線引き見直しを実施しており、今回で8回目になります。

次に線引き見直しの中で定める方針等の位置づけです。整開保は、県総合計画や「かながわ都市計画マスタープラン」に基づき県が決定するものです。また、整開保が広域的・根幹的な都市計画に関する事項を定めるのに対し、市町村の都市計画マスタープランでは、地域に密着した都市計画に関する事項を定めておくことが求められ、相互に関係させながら作成されます。

線引き見直しの流れですが、令和3年度に県が有識者による線引き見直しに向けた検討会を開催し、検討会から第8回線引きに向けた提言を受けています。

その提言をもとに今年度は、県と市町で第8回線引き見直しにおける基本的基準の検討を行い、この12月に公布されました。

今後は、その基準をもとに令和5・6年度に各方針の作成と区域区分の見直しなどの作業を行い、令和6年秋から都市計画手続き、令和7年秋に告示を予定しています。

本日は、12月に公布された「基本的基準」の構成と主な変更点をご報告させていただきます。基本的基準は、大きく、整開保等の決定又は変更の際の方針と区域区分を行うた

めの技術的基準の二部構成となっています。基本的基準では、目標年次を 2035 年としており、整開保等の方針、計画の目標としては、ア「集約型都市構造」やイ「災害」に関して示されています。

区域区分の基準では、「市街化調整区域に編入できる区域」いわゆる「逆線引き」できる区域として、従来からの基準である「①整備予定のない調整区域に接する傾斜地山林等」に加え、②整備予定のない調整区域に接する、土砂災害特別警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域などの「災害レッドゾーン」と、③集約型都市構造化に向けた取り組みに伴う市街地縁辺部の未利用が追加されました。この中でも、「災害レッドゾーン」での逆線引きの区域設定の考え方について図でご説明させていただきます。

逆線引きの対象は災害レッドに指定されている低未利用の傾斜地を想定しています。居住の有無に関わらず「宅地利用されている土地」は、逆線引き不可となっています。

しかし、本市においては、傾斜地の下に住宅がある地域が多いのですが、災害レッドゾーンだけの逆線引きを行ってしまうと、市街化を抑制するための防災対策工事や避難体制の整備などの取組を行う機会が減少するため、危険な状態で放置されやすくなり、斜面地の下の住宅が危険にさらされやすくなってしまいます。

よって、本市においては宅地の防災・減災の観点から部分的な逆線引きは不適切な場合が多いと考えています。

また、災害レッドゾーンに含まれる土砂災害特別警戒区域では、土地利用をはかる場合、防災工事を行う必要があるため、なかなか土地利用が進まずに持ち続けるだけとなるケースがありますが、このような土地の節税目的で逆線引きを申出る場合も考えられます。

よって、本市としては、災害レッドゾーンを含む土地の逆線引きを行う場合、要望があったからと言って筆単位で逆線引きを進めるのではなく、地域の将来像をふまえ、宅地も含めた一定エリアの逆線引きが適切と考えています。

なお、この逆線引きへの対応方針は、整開保で整理できることが望ましいと考えますが、県担当者からは整開保になじまないと言われているため、本市都市計画マスタープランに記載することなどを検討していく予定です。

続きまして、都市計画マスタープランの中間見直しについてご説明させていただきます。

現行計画の目標年次は策定から 20 年後の 2035 年、令和 17 年としていますが、昨年度末に上位計画である総合計画の改定があり、それ以前に計画策定時から現在までに本市をとりまく状況も大きく変化しています。

さらに、今後控えている整開保の中に本市の都市づくりの考え方を反映したいところですが、現行計画ではこれらの変化を踏まえた考え方を示し切れていない状況です。

そこで、線引き見直しと並行して都市計画マスタープランの中間見直しを行いたいと考えております。今後のスケジュールについてですが、都市計画マスタープラン自体は令和 5・6 年、2 か年での検討を予定しておりますが、来年度については、整開保等の市案

作成が控えておりますので、本市の考えが反映できるよう検討を進めていく予定です。

都市計画マスタープランには、大きく3つ、「都市づくりの目標」、「分野別の方針を示した都市づくりの方針」、「地区別の方針」を記載することとなっておりますが、整開保に大きくかわる都市づくりの目標と方針の検討から開始し、追って地区別方針の検討を行う予定です。

以上で次回案件のご説明を終わります。

(村山委員長)

それでは、ただいま説明を受けました件について、確認されたい事項などありましたら、ご発言をお願いします。

では、私から1点確認させていただきます。第8回線引き見直しについて、資料の2ページに、「線引きとは、市街化区域と市街化調整区域の区域を区分すること」と書いてありますが、その一方で下に①から④まで、都市再開発の方針とか住宅市街地の開発整備の方針も含めて記載がされています。今回ここで線引きの見直しと言っているのは、この①の区域区分の見直しだけではなく、②③④も含めた見直しと考えていいのでしょうか。それぞれを総称して線引きの見直しと言っているのですか。

(事務局 宮崎主任)

その通りでございます。

(村山委員長)

今は逆線引きがホットトピックですが、その他、都市再開発の方針等についても考えていく、検討していくということですね。確認ありがとうございました。他にいかがでしょうか。

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などありましたら、お願いします。

(事務局 齊藤課長)

事務局から1点ございます。今後の審議会開催予定についてです。次回の都市計画審議会は、来年の令和5年6月末頃を予定しております。ここでは、先ほど次回案件でご説明しました整開保の素案について、皆様に意見を聴取する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。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회를終了いたします。

ご審議ありがとうございました。