

第 1 5 0 回

横 須 賀 市 都 市 計 画 審 議 会

議 事 録

第150回 横須賀市都市計画審議会

- 1 日 時 令和7年(2025年)1月27日(月)14時00分～15時00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6年度
諮問第3号 横須賀市都市計画マスタープランの中間見直し(案)

4 出席者

(委員)

村 山 顕 人	委員長		
小 原 信 治	委 員	脇 千 枝 子	委 員
安 部 遼 祐	委 員	亀 井 貴 嗣	委 員
小 菅 君 明	委 員	長 谷 善 明	委 員 (代理：永澤交通課長)
平 松 廣 司	委 員 (代理：工藤事務局長)	松 行 美帆子	委 員
大 貫 次 郎	委 員	二 見 英 一	委 員
堀 りょういち	委 員		

以上 12名

(事務局職員)

都市部	三浦 都市部長
都市計画課	斉藤 都市計画課長、牧野 境 主査、宮崎、大橋

以上 6名

(事務局：斉藤課長)

定刻となりましたので、第 150 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 3 名、計 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。

「三輪委員」、「龍崎委員」は業務のご都合、「関沢委員」、「松岡委員」は体調不良により、ご欠席です。なお、本日の傍聴者はありません。

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します。審議の際の発言ですが、挙手いただいた委員の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。

また、今回は、Zoom によるオンラインを併用したハイブリッド方式の開催のため、Zoom のレコーディング機能を利用させていただいております。会議録作成のための録音であるため、同意いただけますでしょうか。

次に、お手元の資料の確認をいたします。資料は資料 1 から 5 と A 4 カラー二点留めの計画書の全部で 6 点を用意しており、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、事前にメール送信およびダウンロードいただきました資料をご確認ください。資料の不足はございませんでしょうか。

それでは、委員長、会議の進行をお願いいたします。

(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、市民委員から「脇委員」、市議会議員委員から「二見委員」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の審議に入ります。本日ご審議いただく案件は、1 件です。諮問第 3 号 横須賀市都市計画マスタープランの中間見直し(案)になります。

それでは、事務局から諮問第 3 号「横須賀市都市計画マスタープランの中間見直し(案)」について、説明をお願いいたします。

(事務局：境主査)

諮問第3号として、横須賀市都市計画マスタープラン中間見直し(案)の説明をさせていただきます。まず、これまでの検討経過について説明いたします。

昨年度末の3月27日に開催された都市計画審議会では、都市づくりの目標、将来都市構造、そして都市づくりの方針の骨格についてご説明し、ご意見をいただきました。その後、昨年10月8日の審議会では、前回から加筆修正された内容およびアクションプランの枠組みについて、さらにご意見を伺いました。

次に、11月15日に第6回都市計画審議会特別委員会を開催し、パブリック・コメント手続きに向けて計画書全体に対するご意見をいただき、それをもとに計画書案をまとめることができました。その後、年末の12月10日から今年1月7日にかけてパブリック・コメント手続を実施し、意見を募集しました。

その結果、計画書の内容を変更する必要があるご意見はありませんでした。そこで、本日は、前回の都市計画審議会以降に追加修正した部分と、パブリックコメント手続の結果報告を中心にご説明いたします。

計画書の主な修正と加筆は4点あります。本日は、机上にA4サイズで再デザインした計画書も配布しております。これは策定および公表に向けて作成中のものですが、画面とあわせてご覧いただければと思います。

では、まず計画書冒頭の序章、「1 都市計画マスタープラン見直し」からご説明します。計画書の2ページから3ページにあたります。前回の審議会では「都市マスタープランはポリシーを伝えるための重要なツール」というご意見をいただきました。また、特別委員会では「今回の見直しでは、価値観の転換というメッセージを伝えることが大切」というご意見もありましたので、序章冒頭を全面的に修正しました。

これまでは、都市整備分野の計画を先行検討し、民間事業者の規制と行政主導によるインフラ整備を主として都市づくりを進めてきました。しかし、従来の進め方やルールではうまく進まない状況にありました。昨今、持続可能な社会の実現に向けて経済成長と環境保全との両立を図る傾向があることから、価値観を転換させながら都市づくりの課題に立ち向かう必要があります。具体的には、自然環境が本来持つ生成力を取り戻しながら都市の再生・修復を進めることや、テクノロジーの活用により都市の利便性や効率性の向上につなげていくことを整理しました。

修正・加筆の2点目は、第3章の1「アクションプランとは」についてです。計画書の83ページをご覧ください。前回の都市計画審議会では、「アクションプランのイメージを持つことが難しい」というご意見と、特別委員会で「まちづくりに関しては様々な課題があり、何を対象にしているのかわかりづらい」とのご意見がありました。これを踏まえ、「都市の物的環境に関する課題のうち、中長期的に取り組むべきものを対象」とすることとしました。また、「都市計画審議会の承認を受けることで本計画の一部」とし、都市計画決定・変更の必要性や妥当性を客観的に説明するツールとして活用することとしています。過度な制約

を避けるため、アクションプランの運用が始まる前に内容を限定していませんが、「都市計画決定・変更」を伴うまちづくりのプランを想定しています。

次に、前回の都市計画審議会での「市民、市民団体からの意見はどのようにアクションプランへ反映していくのか」とのご意見については、84 ページのアクションプラン作成の目的と狙いの中で、「市民、市民団体、地域で活動する事業者、市役所内部からの要望を受け、アクションを起こそうとしている人たちの発意により市が作成」としています。これは、中長期的に取り組む事業を対象としており、都市計画の決定・変更に関わるものであるならば、市が責任をもって関与すべきとの考えから、このように整理しています。さらに、「アクションプランの窓口がわかりづらい」とのご意見もありましたが、中長期的なまちづくりに係る事業の多くは都市部以外の経営企画部や経済部などの部署に相談されることが多いことから、「市が作成する」とし、特定の部署には限定しませんでした。

続いて、前回の都市計画審議会での「プラン作成段階から市民が参加できる仕組みが必要」とのご意見については、85 ページの(4) アクションプランの役割に示されているフロー図において、「アクションプランの作成」の「関係者との調整」に市民も含まれています。これにより、作成者はプラン作成段階から適宜市民とコンタクトを取る流れとなっています。

修正・加筆の3点目は、第3章の2(3)「今後検討すべき事項」です。計画書の88ページをご覧ください。

これは、特別委員会で「今後取り組むべきことを書いておいた方がよい」とのご意見をいただき、追加した内容です。

まず、方向性・活用イメージについてですが、「エリア全体のバランスを考えたエリアビジョンの作成」では、現在予定しているエリア型アクションプランの検討エリアを合わせて記載しました。次に、テーマ型アクションプランとして、「おでかけ手段の確保に向けた都市交通の総合的な検討」を挙げました。これは、都市づくりの3つの方針の一つでもある「交通政策」についての検討が急務であると捉え、記載しています。

さらに、「新たなサービス受け入れのためのスペース活用」についても、全国的な課題である空き地・空き家の活用検討をさらに進めたいと考えて記載しました。「従来からの都市計画の基本的基準の見直し」については、「過密」から「疎」へと変化する都市空間の状態に対応すべく、記載しました。また、「都市部における平常時からの防災対策」は、近年の自然災害の激甚化・頻発化を受け、迅速な復旧や被害の軽減を目指して記載したものです。

「都市環境改善への取組」では、都市の高温化、集中豪雨の頻発とカーボンニュートラル実現に向けて、都市づくりの方針の一つであるインフラ、特に「グリーンインフラ」を活用しながら進めたいと考え記載しました。最後に、「都市計画のDX化」は、情報のデジタル化が進む中で都市計画情報へのアクセス性を向上させるとともに、利便性を高めたいという意図で記載しています。

修正・加筆の4点目は、資料編です。資料編は89ページから129ページにわたります。資料編には、1. 用語の解説、2. 策定の経緯、3. 本市の概況を掲載します。

計画書の 90 ページと 91 ページをご覧くださいと思います。用語の解説では、今回の見直しで聞き慣れない単語も多く登場したため、現行計画から追加して掲載しています。

95 ページから始まる策定の経緯では、検討体制や策定のプロセスに加え、市民や市民活動団体から伺ったお話の記録、そしてパブリック・コメント手続の概要を「市民参加の記録」としてまとめています。

100 ページ以降の本市の概況には、立地適正化計画にも掲載している位置や人口、災害ハザード情報のほか、土地・建物の利用現況を分析した「土地建物利用」、および交通政策に役立つ移動の実態を把握するための情報を掲載しました。

計画書案の修正・追加については以上です。

次にパブリック・コメント手続についてです。昨年末の 12 月 10 日から今月 1 月 7 日まで意見募集を実施しました。今回の新たな取り組みとして、市の YouTube チャンネルに案の説明動画をアップしました。意見募集の最終日までに 1048 回再生され、現在も再生数は若干ながら増え続けています。意見は 1 名から 17 件いただきましたが、冒頭でご説明した通り、計画書の内容変更に至るご意見はありませんでした。意見の詳細と市の考えについては、事前にお送りした議案書にまとめてあります。本日お手元の資料 5、68 ページおよび 69 ページにご用意してありますので、ご参照ください。

最後に今後の予定についてです。本計画は、本日いただく内容や表現についてのご審議を経て、庁内の最終調整を行い策定を予定しております。説明は以上です。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

(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。

(堀委員)

お話ありがとうございました。

アクションプランについて、第 3 章で確認させていただきたいのですが、マスタープラン 1 に対して、アクションプランは必要に応じて複数作成するという認識でよろしいでしょうか。

(事務局：境主査)

はい。その通りです。

(堀委員)

続けてよろしいでしょうか。アクションプランについてですが、83 ページで都市の物的環境に関する課題が対象と書かれています。一方で、88 ページの「今後検討すべき事項」には、買い物が困難といった社会的課題も含まれています。物理環境と社会環境の線引きは難しく、市民の発意があった際にどちらが対象になるかの判断も非常に悩ましいところだと思います。現時点での考えをお伺いできますでしょうか。

(事務局：境主査)

最初の段階では物的な変更があるかどうかはわからないかもしれませんが、例えば空き地や空き家の活用を進める中で、土地利用などを最終的に具体化していくことになれば、それをアクションプランに反映させていきたいと考えています。その後、土地利用を行えるよう都市計画の変更を含めた形で進めていくことができればと思っています。

(堀委員)

わかりました。続いて、社会環境に関して、「デジタルネットワーク」と書いてありますが、これと「通信インフラ」の違いとはどのようなものでしょうか。

(委員長)

社会環境の「デジタルネットワーク」と物的環境に書かれている「通信インフラ」の違いについてですが、物的環境はあくまで通信インフラとしての物理的な側面を指していると思います。一方で、デジタルネットワークは、横須賀市の誰もが確実にネットワークにアクセスできるようにする社会環境のことを説明しているのだと私は理解しましたが、どのような役割でしょうか。

(事務局：境主査)

委員長のおっしゃるとおりです。物的なものとしてはインフラ、ネットワークとしてはネット内のこととして分けています。

(堀委員)

ありがとうございます。確かに、プランを作る際にあれもこれも対象とするのは適切ではないのは理解しています。しかし、市民の視点から見ると、これは物的環境の問題だから、これは社会的環境のみの問題だからと単純に分けられてしまうことに違和感を感じる方もいると思います。そのため、そういった視点を排除しないように、ある程度線引きを緩やかに考えていただければと思います。何かを物だけで完結させるのは難しいこともあり、最終的な考え方をもう一度お聞かせいただければと思います。

(事務局：境主査)

そうですね、これからアクションプランを作成し追加していく中で、当然そのきっかけとなるのは、市民が困っていることや町が変わっていく瞬間だったり、目に見える人々の行動かもしれません。しかし、最終的にプランを具体化する段階では、土地利用などの方向にうまく反映させ、アクションプランとして形にしていきたいと思っています。最初から「これは物的環境に関わらないから排除します」といったことは避けるつもりです。

(堀委員)

最終的に何をするかについては、この取り組みが担当部局だけで閉じたものにならないようにしていただきたいです。そのため、部局横断ですべきことはしっかり行い、広がりを持ったアクションプランにしていいただければと思います。これは要望になります。以上です。

(委員長)

ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

小原委員お願いします。

(小原委員)

今回の変更は、都市計画における価値観の変更を伝えることが大前提となっています。それに関してパブリックコメントで反対はなかったとの説明が先ほどありました。しかし、パブリックコメントを見てみると、従来の道路を広げてほしい、新しい道路を作ってほしい、あるいは鉄道を作ってほしいといった、昔ながらの都市計画の価値観を求めるコメントが多いと感じました。それを考えると、どこまで都市計画の価値観が変わったのかが十分に伝わっているかどうか、若干の不安を感じています。事務局として、このパブリックコメントをどのように受け止めているのか、質問させていただきたいと思います。

(事務局：斉藤課長)

今回いただいたご意見は、もちろん利便性を向上させるという意味で重要だと考えています。しかし、我々が今進めるべきなのは、そういった新しいものを追求するのではなく、現状のものをできるだけ再利用し、低コストで利活用していくことを目指しています。今後は、その方針をさらに周知することで、皆さんの理解を深めていければと考えています。

(小原委員)

ありがとうございます。私もまさしく同じ意見です。しかし、今回のパブリックコメントを拝見すると、市民とこちらの発信側との間にまだかなりのギャップがあるように感じました。そのため、「価値観を変容していく」という点をより丁寧に市民に伝え、市民の行動変容を促すような施策が必要だと感じました。このパブリックコメントを踏まえ、引き続き丁寧な説明をしていただけるようお願いしたいと思います。

(委員長)

小原委員ありがとうございました。他にいかがでしょうか。

ないようですので、進めさせていただきます。

いくつかご意見をいただきましたが、これらはマスタープランの内容を修正するものではなく、運用上の工夫や、こちらの意図を市民の皆さんにしっかり伝えるように進めてくださいという趣旨の発言だと思います。ですので、今回は修正なしで進めたいと思います。

よって、諮問第3号 横須賀市都市計画マスタープランの中間見直し（案）については、原案どおり変更することに異議ございませんでしょうか。

(各委員)

<異議なしの声>

(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、湘南国際村地区地区計画の変更について

2 件目が、第 8 回線引き見直しに伴う横須賀都市計画の変更について

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：牧野課長補佐)

次回予定案件の 1 件目、湘南国際村地区 地区計画の変更について、説明させていただきます。

湘南国際村地区 地区計画の位置ですが、横須賀市の西部に位置しており、地区の面積は、約 1 5 2 . 5 ヘクタールです。

地区計画変更に関する経緯としましては、本地区は、神奈川県が策定した「湘南国際村基本計画」に基づき、平成 8 年に地区計画を定め、まちづくりを進めてきております。

この基本計画が、平成 31 年 3 月に改訂されたため、その改訂内容に合わせて令和 3 年 1 月に地区計画を変更しましたが、地区の一部、県が所有し、仮設駐車場として利用されている区域については、明確な土地利用の方向性が定まらなかったことから、地区計画の変更としては保留となっていました。

その後、県によって、この仮設駐車場を含む区域の 土地利用の方向性についての調査が進められた結果、今年度、土地を利活用する事業者の公募が行われることとなり、公募開始と同時に、県から市に 地区計画変更の 依頼がありました。これを受けて、市では地区計画の変更手続きを進めているところです。

変更の概要について、説明いたします。画面上、水色でお示した区域が 仮設駐車場を含む区域であり、この区域について、名称を「交流施設 B 地区」として、新たな地区整備計画を定めるものです。

建築物等の用途の制限や 容積率、建蔽率、建築物等の高さの制限などを定め、神奈川県の基本計画や、県からの地区計画 変更依頼に沿った内容の地区整備計画とします。

建てられる建築物としては、現在の交流施設地区の用途に、県の公募条件にあった「学校その他これに類するもの」、「延べ面積 500 平方メートル以内の店舗・飲食店」、「公衆便所」を加えることを考えています。

また、それに伴い、オレンジ色でお示した区域、現在の「交流施設地区」を「交流施設 A 地区」として名称のみを変更し、こちらは用途等の変更はございません。

次に、湘南国際村地区 地区計画全体の航空写真です。変更しようとする区域は、水色でお示した部分が「交流施設 B 地区」として 新たな地区整備計画を定める範囲であり、オレンジ色でお示した部分が現在の「交流施設地区」から「交流施設 A 地区」として 名称変更をする区域です。

新たに地区整備計画を定める、交流施設 B 地区の範囲を拡大した航空写真です。現在、仮設駐車場及び京急バスの転回場となっております。

変更のスケジュールとしましては、都市計画 2 次案の条例縦覧が本日で終了し、それに対する意見募集を 2 月 3 日までとしております。

その後、神奈川県との法定協議や法定縦覧等を行い、都市計画審議会にお諮りするの、今年夏頃を予定しています。

説明は以上となります。

(委員長)

それでは、ただいまの説明について、確認したい事項がありましたら、ご発言をお願いします。今日はこれを決定するわけではなく、次回に向けた予告ですので、どんなことでもご不明な点があればご質問ください。

小原委員、どうぞお願いします。

(小原委員)

ご説明ありがとうございます。これは学校ができる場所ですか？

(事務局：斉藤課長)

一般的には学校と呼ばれるかもしれませんが、今、県のプロポーザルで優先権を持っているのは、学校法人ではなく、インターナショナルスクールを運営しようとしている株式会社です。交渉権はその会社が持っています。

(小原委員)

まだ、インターナショナルスクールで決定という話ではないということですか。

(事務局：斉藤課長)

一応、インターナショナルスクールという方向で動いています。

(小原委員)

はい。わかりました。

(委員長)

インターナショナルスクールという方向で進んでいますが、次回の審議会でこれを審議する際には、そこに何が立つのか、少なくとも用途や事業、そして事業開発事業者についての情報が明らかになる予定でしょうか。

(事務局：斉藤課長)

用途に関しては、それで変わらない予定です。ただし、本契約は都市計画審議会の後に決まることになっています。現在、区域変更を行おうとしている部分は、地区整備計画が適用されていない場所で、市街化調整区域に該当しています。この整備計画を適用しないと建物が建てられない土地です。そのため、県としては本契約に進むことができません。この都市計画決定の後に本契約を結ぶ形になります。ただ、基本的には変わらないはずです。

(委員長)

小原委員いかかでしょうか。

(小原委員)

新聞で既に決定したかのように報道されていたので、どのような状況なのか知りたかっただけですので、ありがとうございました。

(委員長)

ほかにご質問はありますか。

ないようですので、続きまして、第8回線引き見直しに伴う横須賀都市計画の変更についてご説明をお願いします。

(事務局：境主査)

画面を共有させていただきました。こちらは次回に審議する予定の案件で、第8回の線引き見直しに伴う横須賀都市計画の変更です。一昨年度から今年度にかけて、県の都市計画決定に伴い、第8回線引き見直しを行い、これを審議会にかけさせていただきました。それに伴い、都市計画の用途地域、高度地区、防火地域および準防火地域、生産緑地地区、下水道について、都市計画変更を考えています。この変更により、区域区分の変更と整合性の調整、そして都市計画図の不整合箇所の修正を行う予定です。説明は以上になります。

(委員長)

はい、ありがとうございます。次回の審議会では、具体的な場所や変更内容などについての説明があり、それらは地図上で示していただける予定ですね。

(事務局：境主査)

はい、そうですね。区域区分の変更の説明時もそうでしたが、今回は不整合箇所の修正もかなり多くありますので、主な箇所を具体的にお示ししながら説明をさせていただこうと思っています。

(委員長)

ありがとうございました。

この件について、ご質問等ありますでしょうか。

ご意見などがないようですので、本日の議事はこれで終了いたします。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：斉藤課長)

事務局から2点ございます。

1点目が、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、令和7年夏ごろを予定しております。ここでは、先ほどご説明をした湘南国際村地区計画の変更についておよび第8回線引き見直しに伴う横須賀都市計画の変更についての審議を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。

2点目が、駐車券についてです。市役所北口駐車場をご利用の方は、事務担当職員が駐車券を処理いたしますので、お声かけください。

以上で事務局の報告を終わります。

(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。

—了—