

## 第5回 都市計画マスタープラン見直し検討会議 議事録

日 時：平成27年6月25日(木)15:00～

場 所：消防局庁舎4階災害対策本部室

参加委員：15名 傍聴者1名

事務局：都市計画課、株式会社 集計画研究所

### 1. 開会

### 2. 第4回検討会議における意見等に対する考え方について

#### ●事務局からの説明後、議事

委員長 意見等提出シートに書かれた意見に、まちづくりのソフト面とハード面等について文章量の多い意見があるが、その意見に対する考え方は短めの回答になっている。補足的な説明がなくても良いのだろうか。

委員 書いてある通りで良いと思う。

委員長 トンネルの問題の意見についてはどうだろうか。

委員 県央部と三浦半島はトンネルでしかつながっていない。災害時にそれが一つ潰れただけで、あらゆる物資の輸送などに問題が生じるので、そのへんをどのように考えているかを聞いている。

事務局 現存するトンネルについて、適切な維持管理を行うことは重要だと考え、記載を適宜散りばめている。また周辺都市との複数経路による連絡の必要性についても記述している。今後、地区別のまちづくり方針の中でも、いただいた意見を踏まえて検討を進めたいと思う。

### 3. 議事（地区別のまちづくりの方針について）

#### ●事務局からの説明後、議事

委員長 前回の4地区のまちづくり方針に続き、今回は残りの衣笠地区から長井地区までの8地区について自由に発言していただきたい。

委員 衣笠地区では、新しいごみ処理施設の建設計画が進んでいるが、それが土地利用の方針の中に十分盛り込まれていないのではないかと。大きなプロジェクトであり、平成31年竣工の予定であるので、都市マスの中にも入れていただきたい。

- 事務局 ごみ処理施設の計画については、横須賀市全域にわたる事業であり、全市的な方針の中に位置づけている。新しいごみ処理施設は、衣笠地区と大楠地区にまたがる位置にある。施設整備の方向性なども踏まえて、地区別の中に盛り込んでいけることがあるかどうか、勉強させていただきたいと思う。
- 委員長 衣笠地区の関連で、土地利用の方針の図に示された衣笠駅南地区について、分かりやすく解説をお願いしたい。
- 事務局 衣笠地区の土地利用・交通網整備の方針の図の中に、衣笠駅南地区という土地区画整理事業の範囲を示している。この事業は見直しにより、廃止に向けた動きも検討されている。
- 委員長 マスタープランの書き方として、短期に計画されているのであれば、書いていないと奇異な感じを受ける。衣笠駅南地区については、「低層住宅地としての環境整備を誘導します」と書いてあるだけで、十分に書かれていない感じがある。
- 事務局 衣笠駅南地区の土地区画整理事業は、単純に事業を廃止するだけで良いのかという視点がある。仮に区画整理事業を廃止変更した後に、いまある低密度低層住宅の環境保全策を検討する必要もあると考えている。資料5頁の【住宅地】に「地区計画などを視野に入れた低層住宅の良好な環境の誘導、保全」という方向性を示している。
- 委員長 この書き方は市民には分かるだろうが、マスタープランは外部の人が見ても分かる書き方になると良いのではないか。
- 事務局 記載について検討させていただく。
- 委員 衣笠駅南地区は第1種中高層住居専用地域であるが、都市マスの方針では低層の住宅地として扱っている。用途地域の実体に合っていないが、方針転換ということになるのだろうか。
- 事務局 横須賀市の用途地域の成り立ちにおいて、第1種低層住居専用地域は用途地域が定められた際に山であったところが団地造成などにより住宅地として開発された地域である。それに対して従来から住宅地が薄く広がっていたところは、第1種中高層住居専用地域が指定されている。この地域には低層の住居を中心としたまちが出来上がっているが、中には点々とマンションなどの第1種低層住居専用地域では建たない建築物も散見される。そうした状況を踏まえ、現時点では用途地域の変更にまで踏み込むよりは、このエリアの建築物の形態制限を行う地区計画という制度を導入することが、都市計画として合理性があると考えている。
- 委員 低層住宅中心という記述であるが、実際に開発圧力があれば、マンションが建つな

ど予測不可能な状況になるのでは、という心配がある。

事務局 区画整理事業の都市計画決定がされて、都市計画法第 53 条により建築制限がかかっている。いまの状況としては低層住宅となっている。  
区画整理事業を廃止した場合、低層でおさええている住環境を活かし、地区計画などでコントロールしていきたいと考えている。

委員 衣笠地区の方針に、駐車場が計画的に整備されるように、記述を加えていただきたい。衣笠地区は歴史があり、衣笠山の桜、しょうぶ園といった観光資源が多く、市外から来る人が多いが、駐車場が足りない状況である。8 頁の【魅力拠点のネットワーク】の「～ハイキングコースの環境整備を進めます。」の中に駐車場の整備も含まれているのかもしれないが、記述が追加されると良いと思う。

事務局 衣笠地区は地元から駐車場整備の要望があることは理解している。6 頁の【交通の整備方針】に衣笠駅前の交通結節点機能の強化ということで、「歩行者空間の充実、駐車場・駐輪場の整備、駅施設利用の利便性の向上など」と記しているが、駐車場という視点で、もう一度文章を検討させていただきたい。

委員 衣笠山公園の桜の林は 60～70 年前に作られ、日本さくら名所 100 選にも入っているが、樹木の疲弊が進んでいる。8 頁の【賑わい拠点の形成】に「衣笠山公園は、桜の植林により、今後とも桜の名所としていきます。」とあるが、これでは方針として弱いのではないか。これについては衣笠の地域運営協議会でも大きな課題としている。

委員 北下浦地区に住んでいて海岸や緑の自然環境が身近にある。市内全体でも、自然環境に親しめる良いところが、いくつもあるとつくづく思った。自然環境について、実際に住んでいる住民のために整備するのか、外から人を呼べるようにする場所として整備するのか、市内から集まる人のためなのか、対象とする人を意識して書いた方が良いと感じる。

委員長 整備のターゲットと考えている場所はあるのだろうか。

委員 北下浦の海岸はとても眺めが良いが、そこに遠くから人を引っ張ってこられる場所ではない。観光地にするには相当のお金をかけて整備しなくてはならないだろう。既に市外からもかなりの来訪者がある場所は、積極的な書き方にすると良いと思う。例えば、観音崎はすでに外から人を呼べる力を持っているレベルであり、レベルの差が分かる見せ方にしてはどうだろう。

委員長 どの地区も魅力があり素晴らしいが、外から人を呼ぶのか、住んでいる人のための方針なのかという議論もある。もう少し踏み込んで、地区の人が欲しているものを作ることで、外からも人が来ることになるのか。そのあたりを同じようなビジョン

を持って記述できると良いと思う。

- 事務局 都市マス全体の作り込みの考え方は、今回、都市魅力の創造という部分を加えることが大きい。魅力を活かして、人口減少の中でも交流人口を増やし、定住促進につながるように対応していきたいと考えている。基本的には市の内外どちらということではなく、住む人にとって住みやすいことが売りになり、交流に結び付くのではということ、内外両方を対象にしている。
- 委員長 例えば、海岸沿いの住民1万人で毎月ごみ拾いをする活動が、茅ヶ崎で行われていると聞く。海岸でのそうした活動に魅力を感じて、住むようになる人も増えるというイメージもある。そのような具体的に打ち出せる案はないだろうか。
- 委員 北下浦地区に住んでいるが、住みやすく不満もない。ただ、海岸沿いに整備されている一画があり、その状態を維持するには、海岸の浸食など大きな負担もあり、大丈夫なのかと心配になる。市民としては、魅力がある場所には商業施設が入って来るように、行政が動いてほしいという希望もある。外から人を引っ張ってくるような場所ではないが、もう少し資源を活かした方が市のためにも良いと思う。
- 委員長 横須賀市の東側は都市化したところであり、北下浦は砂浜の海岸が続く市内でも特別なところである。西側は地形なども伴い風光明媚なところがいろいろとある。それぞれ違う魅力を持ったエリアが3つ集まり、ストーリーが組めると素晴らしいと思う。
- 委員 北下浦を一口で言うと奥座敷だと思う。メインの走水などに来た観光客がリピーターとして訪れたときに、勧められる奥座敷的なイメージということである。地区別の方針を全体的に見ると、全てが盛りだくさんに過ぎると感じる。浦賀地区では歴史をメインとしたまちづくりで、特徴的なものを作っていた方が良いと思う。衣笠にも別の時代の歴史資源がある。浦賀であれば、“日本近代の工業のあけぼの”をメインにストーリーが作れると思う。誰のためのものかということでは、住んでいる人が良かったと思い、加えて住んでいる人が知らなかった魅力を行政が発掘して認識し、外にもアピールしていくという視点になると思う。
- 委員 今回の8地区のうち、衣笠地区、浦賀地区、久里浜地区、武山地区の4地区に共通して、働く場所がないから作って欲しいという要望が出ている。久里浜地区も日産や関東自動車がなくなり働く場所が減った。武山地区では大きな産業がなくなり市外に働きに出て行ってしまう。そのような意見が出ている。大津地区は平成町の大店の影響で、地元の商店街が寂れて高齢者の買い物が不便になっているという問題が取り上げられている。なぜ若い人が市外に出て行ってしまうのかについて、深く考える必要があると思う。

4地区に働く場所がないという意見が出ていることは、これからまちづくりを考えていく上で大きな問題である。全国的な問題だが、特に横須賀市は真剣に考えていく必要があると思う。

委員 働く場所がないという話だが、人口の増えている藤沢市は市内で勤めている人は5割もないのに、横須賀市は7割近くが市内に勤めていることから働く場所はあると言える。

YRP地区には約4千～5千人が勤めているが、そのうち市外から来ている人が5割を超えていて、働く場所はあるが住もうとしていないのが現実である。

横須賀市は近隣に働く場所はたくさんあるのだから、人口流出を防ぐために、住みやすいまちを作っていくことが必要になると思う。

委員 働く場所の問題に関連して例を挙げると、逗子市、葉山町では、30～40歳代の人が転入超過で増えている。その中で市町内に勤めている人は3割で、7割は市町外へ働きに出ている。横須賀市は6割の人が市内に勤めている。同じような交通条件の中で、ベットタウンとして横須賀市が選ばれていないことに問題があり、そうしたところを強化していく必要があると思う。

委員 土地利用・交通網整備の方針の図について指摘したい点がある。例として63頁の長井地区の図では、市街化区域と市街化調整区域の線が入っている。その線上に土地利用がデフォルメされ塗られている。市街地の部分の色塗りが市街化調整区域にはみ出し、航空写真で見ると緑地の部分が市街化区域内に入っている。そのため市街化区域が拡大縮小されると読み取れてしまう。こうした範囲は正しく描くべきであり、少なくとも線引きの線を越えないようにするべきだと思う。

また、市街化区域内の緑地は保全すべきだと思う。宅地として色が塗ってあるが、その中の緑地の部分は、境界を厳密に描いていただきたい。場合によっては、これから人口が減って立地適正化計画を考えるということなので、市街化区域内の緑地は保全するという方針を出しても良いのではと思う。住宅地の色を塗るのではなく、市街化区域の中でも保全すべきみどりということで色を塗ってほしい。それは身近なところに緑地がある豊かな住環境を維持していくためにも必要なことだと思う。

委員長 図の表現精度の問題と政策の問題と両方あると思うが、事務局ではどう考えているだろう。

事務局 図への表記をデフォルメするやり方は、都市マスでは一般的な見せ方であるが、市街化区域の線を明確に入れていたので、表現の仕方については検討したいと思う。ただ、市街化区域内の緑地については、この図の表現の中でもう一步踏み込むことは難しいと思う。集約化していくという考え方の中では、別途に立地適正化計画というものを考えていかなければならず、そちらで絞り込みを進めていこうと思っている。その絞り込みを行うときに、都市マスと整合するように最低限おさえておき

たいが、市街化区域内の緑地に細かく踏み込むことは厳しいと思う。

委員長 立地適正化計画は都市マスの一部ということになっていると思うので、都市マスで表現するのはどこまでか、はっきりしておけば良いと思う。図の表現への意見も、厳しく細かく書くべきということではなく、矛盾無きよう作られていて、できれば測地的なものも含めるとい希望を言われたのだと思う。

委員 日本の都市マスは一般的に図を抽象的に描き過ぎていて、具体の方針が分かりにくくなっている。市街化区域内の緑地については、何らかの制度を使って保全することが明快であれば、それを図化しても良いのではないか。それが立地適正化計画で具体的にされていくときの方針になると思う。

委員 7頁の衣笠地区の土地利用・交通網整備の方針の図に示された道路について、横須賀三崎線が点線で表示されている。これに凡例を付けて、道路の整備状況を分かりやすくしてもらいたい。坂本芦名線についても部分的に点線になっているが、何年に完成するのか書けるのであれば、凡例を付けて表現していただきたい。計画決定され長期間整備されない路線もあり、いつできるか分からない道路をここに表示してもしょうがないと思う。

事務局 図の道路の表現の仕方は、点線は都市計画道路として決まっているが整備されていない路線である。現道があり拡幅される予定のあるケースや現道がないケースを含め、未整備の道路については点線で表示している。実線の表示は、都市計画道路として決定した幅員で整備されている路線である。凡例の設け方は検討したいと思うが、道路の整備予定や現道のあるなしについては、道路整備プログラムという計画で、整備予定を含めて表現することが適切だと思う。それを都市マスで表現することは難しく、現時点での表現ぐらいになると思っている。

委員長 道路の表現の仕方は、不整合がないように一貫した方針で書ききってれば良く、明確にしていいただければと思う。

委員 都市マスは多くの人が見るのだから、都市計画決定され未整備の道路と拡幅工事している道路の違いくらいは、線の色を変え表示した方が分かりやすく良いのではないか。

委員長 事務局から、今日はこんな点を特に皆さんに聞きたいということがあれば、話していただきたい。

事務局 今回、都市魅力の創造ということを大きな柱として設けているが、それをまちづくりに転換していくことが肝になると考えている。私たちは都市計画に定められている様々な手法を用いるような考え方に偏るところがあり、皆さんからまちづくりへの転換という点について、意見をいただけるとありがたい。

- 委員 浦賀ドック跡地の交流拠点としての再整備について、道路の整備とも関わるが、ここが整備されると浦賀は全く変わってしまう可能性があると思う。この整備を進めるといことは、具体的な考えがあるのか、うかがいたい。
- 委員 浦賀ドック跡地の地主である住友重機械工業とはコンタクトを取っているが、具体的なことは決まっていない。ただ、跡地のプランニングはいっしょに行った経緯があり、その内容をこの魅力創造の部分に入れ込んでいる。それがいつ出来るかというとも現段階で決まっていない。
- 委員 浦賀港の海岸沿いの整備については、どのような状況だろうか。
- 委員 浦賀の整備の一つにプロムナード整備があり、港の西側で具体的に整備が進められている。
- 都市マスの魅力創造をまちづくりに転換することについて、都市マスはそもそも機能だけを求めてきた時代が長くあり、なかなか質について語ることがなかった。平成16年の景観法にともない、都市マスも魅力や質に踏み込むようになってきた。
- 委員長 今回の都市マス見直しでは、都市魅力の創造方針が見開き2頁で各地区に入っている。ここは、いままでとは違う決意で検討しているので、さらに良くなるように発言をいただければと思う。
- 委員 都市魅力の創造の頁に写真を散りばめ、ビジュアルで地区の特性を出そうとしているのは良いと思うが、写真にキャプションを入れるなど、図との関連性を持たせることで、魅力の足りない部分も提案事項として見えてくると思う。
- 事務局 これから最終の仕上がりに向けてブラッシュアップしていくので、写真と図の関連についても検討させていただく。
- 委員 前回、安心、安全ということで、津波の対策について発言した。今回、長井地区の【交通網整備方針】に津波対策の記述があるが、他の湾岸沿いの地区には記載されていない。長井地区の住民から津波対策の意見が出て記述されたと考えられるが、それ以外の地区に記載がなく温度差を感じるので、津波対策について入れるのであれば、不安がある地区には入れた方が整合性はとれると思う。あるいは全部、地区別からは記述を取り、市全体の方針として、具体的に文言を作っていく形にした方が、違和感がないのではないか。
- 事務局 津波対策については、市全体の考え方に一定の方向性を持たせている。地区別では長井地区だけに記述しているが、県の浸水被害の想定に長井地区は広く含まれ、かつ海沿いの薄い部分の宅地に多くの人が住んでいるという特殊性がある。地区の人の話も聞きながら、長井地区は津波対策を特筆して書いていくべきであると判断した経緯がある。

- 委員 若い人が横須賀市に住まないということに関連して、魅力のある場所は多くあるが、そこで実際に休日の半日、一日なりを楽しく過ごせるようなサポートが足りないと思う。時間を過ごせる場所があるということが、都市魅力の一つだと感じる。
- 委員 都市魅力ということで、逗子市と葉山町は、明治以降避暑地としてのイメージがある。横須賀は歴史的に軍港の都市であり、これまでのイメージを拭うことは難しい。横須賀市のこれからイメージを作っていく都市魅力の一つに、自然があると思う。自然にあるものを活かしていくことが大切だと思う。横須賀市の身の丈に合った店舗や企業を作るということで、富士山が見えるなどの景観も含め、もともとあるものを活かしていくことが必要だと思う。
- これからオリンピックに向けて、海外の方などの訪れる機会も増えると思う。以前、アメリカの方のツアーをアテンドしたときに、車窓から見えた“たたら浜”に歓声が上がった。住んでいる人には何もないイメージの“たたら浜”だが、そこに魅力があると気づかされた。
- 都市魅力の創造は、良くできていると思う。それを散らさずフォーカスして作れば、地区に合ったものができると思う。北下浦地区の都市魅力の創造方針に「～様々なライフスタイルに応じて～」とあるが、「様々」という逃げは作らずに必ずフォーカスしていただくと良いと思う。
- 事務局 魅力の拠点が点としてではなく、都市マスの中でまちづくりに転換し、点を線に、線を面にしていくことが、回遊性の向上につながり、魅力として住む意欲にもつながってくると思う。
- 「様々な」という表現が逃げになることについては、検討させていただく。
- 委員長 平成町へ行ってみると、市街地の近くで海の広がりを感じられる。首都圏の中でも珍しい他にない魅力になっている。それで観光客が来るというわけではないが、そうした場所が市内にいくつもある。最終的に都市マスの中に、そうした魅力がどっしりと表現されるように、がんばっていきたいと思う。
- 今回、東や西の中間的な地域の区分をやめて、全市と12地区になっている。12地区別の状況が一度に見られると、例えば、高齢化の状況がどの地区でより進んでいるか、流入人口よりも流出人口が多いのはどの地区かが分かる。指標を設けて、全体を把握しやすいようにしてはどうだろうか。そこから、こういう課題については、特にこの地区で気をつけるようにしよう、ということが見る人によっては読み取れると思う。全体と地区別の計画が、ばらけることなく締まるという気がする。
- また、人口等のデータの年次が平成25年で終わっているが、平成27年ぐらいまでの数値が見えるようにできないだろうか。西側の地区では特に高齢化が急速に進んでいる状況に驚く声も聞かれる。平成23年から25年にかけて大きな変化が起きているため、その先どうなるかが非常に気になる。
- 事務局 平成27年の数値は、現時点では出ていないが、最終的に都市マスが公表される際



にはデータが整うはずであり、載せることを考えている。

地区別の指標化については、最初の検討の際に、地区別の高齢化や人の移動の状況を示してきた経緯があり、最後の成果品として整えるときに、どのように使えるかを考えていきたいと思う。

委員長

地区別に一度通して議論した後に、再度、どれが一番良い表現方法かを見ていければと思う。

#### 4. その他

- 事務局より、横須賀市マスタープラン検討会議意見等提出シートについての説明と依頼及び次回スケジュールについての説明を行った。

#### 5. 閉会