

平成 26 年度第 1 回鴨川市都市計画審議会 会議録

■開催日時・場所・出席者

日時：平成 27 年 3 月 27 日（金）午後 1 時 30 分～午後 3 時

場所：鴨川市役所 4 階大会議室

出席者：以下の通り

【出席委員】

No.	区 分	氏 名	備 考
1	1 号委員 (識見者)	阿比留 勝利	城西国際大学 観光学部 客員教授
2	同上	吉村 敦広	一般社団法人 鴨川市青年会議所 理事長
3	同上	鈴木 健史	一般社団法人 鴨川市観光協会 会長
4	同上	安藤 啓子	元商工会役員
5	同上	石渡 清実	鴨川市農業委員会会長
6	同上	寺尾 忠行	鴨川市商工会会長
7	同上	永嶋 良子	建築士
8	2 号委員 (市議会議員)	辰野 利文	鴨川市議会 議長
9	同上	庄司 朋代	鴨川市議会 副議長
10	同上	久保 忠一	鴨川市議会 建設経済常任委員会委員長
11	3 項委員 (関係行政機関職員)	中橋 正	千葉県安房土木事務所長
12	同上	大友 昌弘	鴨川警察署長
13	同上	坪井 勇一郎	鴨川消防署長
14	同上	朝川 康彦	千葉県南部林業事務所長

(順不同、敬称略)

【欠席委員】

なし

【市行政関係者】

所属・職	氏名	備考
鴨川市長	長谷川 孝夫	
鴨川市都市建設課 課長	藤後 良治	事務局
鴨川市都市建設課 都市整備係長	畠山 祐一郎	事務局
鴨川市都市建設課 都市整備係員	眞田 洋司	事務局
鴨川市都市建設課 都市整備係員	佐藤 良平	事務局

【委託事業者】

1名

【傍聴者】

なし

■配布資料

- ・次第
- ・委員名簿
- ・座席表
- ・出席者名簿
- ・鴨川都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（千葉県）
- ・天津小湊都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（千葉県）
- ・鴨川市都市計画マスタープラン（平成16年3月 鴨川市）

■事前配布資料

- ・資料1 鴨川市都市計画審議会の運営方法について
- ・資料2 鴨川市都市計画マスタープラン改定方針
- ・資料3 鴨川市の現況及び課題の整理
- ・資料4 鴨川市まちづくりアンケート調査結果〈概要版〉
- ・資料5 鴨川市職員アンケート調査結果〈概要版〉
- ・資料6 地区別懇談会 結果概要

- ・資料7 団体長会議 結果概要
- ・資料8 市民等の皆様から寄せられた意見・提言などの概要〈集約版〉
- ・資料9 第1回まちづくり市民会議 結果概要
- ・資料10 第2回まちづくり市民会議 結果概要
- ・参考資料① みんなで進めるまちづくりの話
- ・参考資料② コンパクトシティの考え方

■会議要旨

1 開会

○事務局・藤後

皆さん、こんにちは。ご案内の時間となりましたので、ただ今から、平成26年度第1回鴨川市都市計画審議会を開会させて頂きたいと存じます。本日は年度末の大変お忙しい中お集まり頂きまして、本当にありがとうございます。本日、司会進行役を務めさせて頂きます都市建設課の藤後良治と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

それでははじめに、お手元の資料の確認をさせて頂きたいと存じます。まず、平成26年度第1回鴨川市都市計画審議会の会議次第でございます。次に委員名簿でございます。次に席次表でございます。次に出席者名簿でございます。そして次に平成16年2月に千葉県が策定いたしました「鴨川都市計画区域」と「天津小湊都市計画区域」それぞれの「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」2部でございます。赤で「縦覧図書」という印鑑が押されているかと存じます。そして次に平成16年3月に、旧鴨川市において策定いたしました「鴨川市都市計画マスタープラン」でございます。カラー刷りになったものでございます。続きまして、委員会の皆様方へ事前にお配りをさせて頂きます。資料1から資料10までと、参考資料①、②を綴じ込みさせて頂いております、青色のフォルダーがございますが、これが一式の資料でございます。配布漏れ等ございませんでしょうか。

(「ありません」の声あり)

それでは、本日の会議は、お手元の「会議次第」に従いまして、順次進めさせて頂きますので、よろしくお願い申し上げます。会議はおおよそ1時間30分程度、午後3時頃の終了を目安とさせて頂きたいと存じておりますので、ご協力の程お願いしたいと存じます。

それでは、開会に当たりまして、長谷川孝夫鴨川市長より、ご挨拶を申し上げます。

2 市長あいさつ

○長谷川市長

改めまして、皆様こんにちは。市長の長谷川でございます。

ちょうどこの時期は旅立ちと申しまししょうか、出会いの時期と申しまししょうか、それぞれ役所関係では内示がありまして、新しい職場に移られる方もいらっしゃるでしょうし、またさらに今の場所で頑張るといふ方もいらっしゃるわけでございまして、色々とあわただしい

時期とは存じますが、そうした中、皆様方にお集まり頂きまして本当にありがとうございます。心から感謝を申し上げる次第でございます。

また、大変暖かくなって参りまして、桜の開花も色々なところで聞かれるようでございます。鴨川の地におきましても、私の家の前も少し開花したところもあるようでございまして、大変いい季節になったなど、こんなような思いがしているところでございます。

それでは、開会に当たりまして一言ご挨拶をさせて頂ければと思います。

本日は、平成26年度の第1回鴨川市都市計画審議会の開催をお願いいたしました。そのところ、委員の皆様方には大変お忙しい中お集まりを頂きまして、心から感謝申し上げます。

さて、皆様方ご承知のように、本市でございますが、平成17年2月11日の合併によりまして、新たに誕生して新鴨川市となったところでございます。以来十周年の節目を平成27年2月に迎えたところでございまして、平成28年度を初年度とする新たな総合計画の策定作業に着手したところでございます。将来の鴨川市のあるべき姿を見据えた「新たなまちづくりの指針」の策定を進めておりますとともに、地域の課題解決のために必要となる「都市計画に関する基本的な方針」いわゆる「都市計画マスタープラン」の改定作業につきましても総合計画と並行しまして、作業を進めておるところでございます。

そこで、本市におきます都市計画の現状についてでございますが、鴨川都市計画区域におきましては、平成16年2月に「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、いわゆる「都市計画区域マスタープラン」が千葉県において策定され、同3月には「鴨川市都市計画マスタープラン」、いわゆる「市町村マスタープラン」を作成したところでございます。このマスタープランに基づきまして、平成18年5月2日に「用途地域」、「防火・準防火地域」及び「特定用途制限地域」の指定を行いまして、都市計画を推進して参ったところでございます。

なお、旧鴨川市におきましては、都市下水路、これは4路線あるわけでございますが、この4路線。そして、ごみ焼却場、汚物処理場が都市施設として都市計画決定されておる状況でございます。

一方、旧天津小湊町におきましては、全域が天津小湊都市計画区域に指定されておられて、平成16年2月に「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」が千葉県において策定されておる状況でございます。また、都市計画施設としては、ごみ焼却場が都市計画決定されておるところでございます。

良好な都市環境を維持するためには、具体性のある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき「まち」の姿を定めておくことが必要となりますことから、本市におきましては市域、市全体を対象とした「都市計画マスタープラン」の改定を行い、今後の都市計画の基本的な方針を策定しようとするものでございます。千葉県におきましても、本格的な人口減少・少子高齢化の到来、広域道路ネットワークの整備の進展、災害に備えた安全・安心への要請、豊かな自然の継承と環境保全を背景に、都市計画の見直しを進めておるところでございますことから、本市の都市計画におきましても、このような経済・社会情勢を踏まえるとともに、多くの市民の皆様と協働のもと、計画の改定作業に取り組んで参りたいと存じておる次第でございます。

本日は、本市におけます都市計画の現状と課題につきまして、ご説明をさせて頂くとともに、これまで実施して参りました、まちづくりアンケート調査、あるいは地区別懇談会、まちづくり市民会議による多くの市民の皆様方から頂きましたご意見、ご提案の概要につきまして、担当の方からご報告をさせて頂きたいと存じております。

今後は、本市の都市計画に関する基本的な方針となります「都市計画マスタープラン」の改定にあたり、委員の皆様方には、具体的な計画内容に係わるご審議をお願いしたいと存じておりますので、ご意見、ご提言等々、忌憚りの無い積極的なご発言をお願いできれば、大変ありがたいと存じておるところでございます。どうか今後とも、都市計画の推進のためにご理解を頂戴したくお願い申し上げます。私からの開会にあたりましての挨拶とさせて頂きたいと思っております。よろしくどうぞお願い申し上げます。ありがとうございます。

○事務局・藤後

ありがとうございました。

本日は、平成18年3月に都市計画審議会を開催して以来の会議でございますので、ここで、委員の皆様、並びに出席しております執行部及び事務局職員の紹介をさせて頂きたいと存じます。お手元の出席者名簿順にご紹介をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

まず、はじめに、阿比留勝利委員でございます。

○阿比留委員

阿比留でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局・藤後

続きまして、吉村敦広委員でございます。

○吉村委員

はい、吉村です。よろしくお願いいたします。

○事務局・藤後

次に、鈴木健史委員でございます。

○鈴木委員

はい、鈴木でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局・藤後

安藤啓子委員でございます。

○安藤委員

安藤でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局・藤後

石渡清実委員でございます。

○石渡委員

はい、よろしくお願い申し上げます。

○事務局・藤後

寺尾忠行委員でございます。

○寺尾委員

はい、寺尾でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局・藤後

永嶋良子委員でございます。

○永嶋委員

はい、永嶋です。よろしくお願いいたします。

○事務局・藤後

辰野利文委員でございます。

○辰野委員

はい、辰野です。どうぞよろしくお願い致します。

○事務局・藤後

庄司朋代委員でございます。

○庄司委員

はい、庄司です。どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局・藤後

久保忠一委員でございます。

○久保委員

はい、久保でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局・藤後

中橋正委員でございます。

○中橋委員

はい、中橋と申します。よろしくお願ひいたします。

○事務局・藤後

大友昌弘委員でございます。

○大友委員

はい、大友です。よろしくお願ひします。

○事務局・藤後

坪井勇一郎委員でございます。

○坪井委員

はい、坪井でございます。よろしくお願ひいたします。

○事務局・藤後

朝川康彦委員でございます。

○朝川委員

朝川です。どうぞよろしくお願ひいたします。

○事務局・藤後

本日は、委員の皆様のご全員の出席を頂いております。ありがとうございます。

続きまして、執行部の紹介をさせて頂きたいと存じます。長谷川孝夫鴨川市長でございます。

○長谷川市長

よろしくどうぞお願ひいたします。ありがとうございます。

○事務局・藤後

次に、事務局を紹介させていただきます。都市建設課都市整備係長畠山祐一郎でございます。

○事務局・畠山

はい、都市整備係の畠山です。よろしくお願ひいたします。

○事務局・藤後

同じく係員の眞田洋司でございます。

○事務局・眞田

はい、眞田です。よろしくお願いいたします。

○事務局・藤後

同じく係員の佐藤良平でございます。

○事務局・佐藤

はい、佐藤です。よろしくお願いいたします。

○事務局・藤後

本日は、「鴨川市総合計画策定及び都市計画マスタープラン改定業務」の受託業者であり
ます、ランドブレイン株式会社より出席を頂いておりますので、併せて紹介させていただきます。

○ランドブレイン株式会社・菅原

ランドブレイン株式会社の菅原と申します。よろしくお願いいたします。

○事務局・藤後

最後に、改めまして、私、都市建設課課長を仰せつかっております藤後良治と申します。
よろしくお願いいたします。

3 会長、副会長の選出

○事務局・藤後

それでは、次第の方に戻りたいと存じます。

会議に入るわけでございますけれども、議件の「会長、副会長の選出について」というこ
とでございますが、鴨川市都市計画審議会設置条例の第3条第4項の規定に基づき、会長及
び副会長は委員の互選によることとされております。

それでは、早速、選出をお願いしたいと存じますけれども、皆様におかれましては、本日
が初めての顔合わせの方々が多いことかと存じます。選出方法も含めまして、この進行役を
長谷川市長をお願いしたいと存じますが、いかがでしょうか。

(異議なし)

ご異議ないということでございます。会長及び副会長の選出につきましては、長谷川市長
に進行役をお願いしたいと存じます。

準備を致したいと思っておりますので、しばらくお待ちください。

○長谷川市長

それでは、改めましてよろしくお願いいたします。大変恐縮でございますが、着座させて

頂きますので、よろしくお願いいたします。

それでは、今担当の方から説明させて頂きましたように、しばらくの間、会長・副会長が決まるまで、私の方で進めさせて頂きたいと存じますので、御協力の程、よろしくお願い申し上げます。

それでは早速、会長、そして副会長さんのご選出を頂く訳でございますけれども、選出の方法も様々あるかと存じますけれども、実は私に腹案がございますので、もし皆さんのご賛同を頂けるのであれば、ご指名推薦をさせて頂ければと存じておりますが、いかがでしょうか。

(異議なし)

よろしゅうございますか。それでは、私の方の腹案ということで、指名推薦させて頂きたいと存じますので、よろしくお願いいたします。

それでは、皆様方からの異議なしとのご意見を頂戴いたしましたので、会長に寺尾忠行委員様、副会長に久保忠一委員を推薦させて頂きたいと存じます。

ただ今、ご推薦をさせて頂きました寺尾委員を会長さんに、久保委員を副会長さんにそれぞれ選出することで、いかがでしょうか。

(異議なし)

それでは皆さんに賛同頂きましたので、寺尾忠行委員を会長に、久保忠一委員を副会長に選任することで決定させて頂きました。お二人におかれましては、大変でございましょうが、よろしくこの後の審議をお願いしたいと思います。

それでは、さっそくお願いしたいと思います。私の役目は解かせて頂きます。ご協力ありがとうございました。よろしくどうぞお願いいたします。

○事務局・藤後

ありがとうございました。それでは、寺尾会長、会長席の方へ移動をお願いしたいと存じます。

それでは、突然のご指名で、寺尾会長様には誠に恐縮とは存じますが、ご就任にあたりまして、一言ご挨拶を頂戴したいと存じます。

○寺尾会長

はい。ただ今会長を仰せつかりました寺尾でございます。何分にも不慣れでございますけれども、皆様方のご協力を1つお願いしたいなと思っておりますのでございます。それでは一言、ご挨拶を申し上げます。

ただ今、ご承認によりまして、鴨川市都市計画審議会の会長を務めさせて頂くこととなりました。この度審議いたします都市計画マスタープランは、冒頭、長谷川市長のご挨拶にあ

りました通り、本市の都市計画に関する基本的な方針として、重要な位置付けを持ったものであると考えております。

今後、本審議会として、委員の皆様方のご意見を拝聴し、副会長ともども、審議会の円滑な運営に努めて参りたいと存じますので、皆様方のご協力をお願い申し上げ、簡単ではございますが、挨拶に代えさせていただきます。よろしくお願いいたします。

○事務局・藤後

ありがとうございました。それでは、続きまして、市長から諮問をさせていただきます。

4 諮問

○長谷川市長

それでは、諮問をさせていただきます。

鴨川市都市計画マスタープラン改定について諮問。鴨川市都市計画審議会設置条例、これは平成17年鴨川市条例第136号、この第2条の規定に基づき、鴨川市都市計画マスタープラン改定にあたり、貴審議会の意見を求めます。鴨川市長、長谷川孝夫。よろしくどうぞお願い申し上げます。

○寺尾会長

ただ今、市長から「鴨川市都市計画マスタープラン」について諮問がございました。

皆様方の英知を結集させて頂き、実りある答申ができますよう、今後の皆様方のご理解、ご協力をお願い申し上げます。ありがとうございます。

○事務局・藤後

寺尾会長はじめ、委員の皆様には、よろしくお願い申し上げます。

ここで、大変申し訳ありませんが、長谷川市長は次の会議出席のため、会議を退席させていただきます。よろしくお願いいたします。

(市長退席)

それではここで、会議の成立についてのご報告をさせていただきます。

鴨川市都市計画審議会設置条例第6条第2項の規定により、この会議の成立につきましては、委員の過半数以上の出席が必要とありますが、本日は委員14名のうち全委員の皆様の出席を頂いております。従いまして本会議は成立いたしますことをご報告させていただきます。

また、鴨川市都市計画審議会設置条例第6条第1項の規定に基づきますと、会議の議長は会長が務めることとなっております。この後の議事の進行役、議長につきましては、寺尾会長に務めて頂きたいと存じます。寺尾会長、よろしくお願いいたします。

5 議事

(1) 鴨川市総合計画審議会の運営方法について

○寺尾会長

それでは、座ったままで失礼させていただきます。条例の規定に基づき、議長を務めさせていただきますと思いますが、皆様方のご協力を頂き、円滑に審議して参りたいと存じます。よろしくお願いを申し上げます。

それでは、お手元の次第の(1)「鴨川市都市計画審議会の運営方法について」、事務局より説明をお願いします。

○事務局・眞田

はい。都市建設課都市整備係眞田と申します。

それでは、「鴨川市都市計画審議会の運営方法について」ご説明させていただきます。資料1をご覧ください。

都市計画審議会は、「鴨川市情報公開条例」、「鴨川市附属機関等の設置及び運営等に関する指針」及び「鴨川市附属機関等の会議の公開に関する実施要領」に基づき、公開することとし、会議録を作成し公表いたします。

公表する会議録は、あらかじめ議長が指名した委員2名に確認・署名して頂き、会議に提出した書類を添付して、市政情報コーナーに配架するとともに、市のホームページへ掲載いたします。

続きまして、当審議会のスケジュールについてご説明させていただきます。2ページをご覧ください。平成26年度は、第1回会議といたしまして、本日、都市計画マスタープラン改定作業の進捗状況についてご報告させていただきます。平成27年度につきましては、第1回会議を10月ごろを予定し、都市計画マスタープラン(案)について審議して頂き、第2回会議を平成28年2月の開催を予定し、都市計画マスタープラン(案)についてご答申頂くものといたしております。

最後に、会議の公開方法についてご説明させていただきます。3ページの別記2「会議の傍聴に関する手続等について」をご覧ください。

傍聴の手続きにつきましては、資料の通り、会議の前日までに事務局へ申し込み、定員になり次第受付を終了いたします。なお、本都市計画審議会の設置条例につきましては4ページに掲載しておりますので、後ほどご確認頂きたいと存じます。

以上、「鴨川市都市計画審議会の運営方法について」の説明を終わらせていただきます。

○寺尾会長

はい。事務局の説明が終了いたしましたので質疑をお願いしたいと存じます。何かご質疑等ございますでしょうか。

(質疑等無し)

それでは、本審議会の運営方法に関しましては、お手元の資料及びただ今の説明の通りとすることによろしゅうございますか。

(異議なし)

異議がないと認め、本審議会の運営方法に関しましては、お手元の資料の通り決しました。なお、ただ今説明がありましたように、本日の会議録の確認については、議長において、吉村委員と、そして永嶋委員を指名させていただきますので、よろしく申し上げます。

(2) 都市計画マスタープラン改定作業の進捗状況の報告

○寺尾会長

それでは、続きまして次第の(2)「都市計画マスタープランの改定作業の進捗状況の報告について」、事務局より説明をお願いいたします。

○事務局・眞田

それでは、「都市計画マスタープラン改定作業の進捗状況の報告」について、ご説明をさせていただきます。

多くの資料をお配りさせて頂いておりますが、はじめに「都市計画の概要」について、お話しさせて頂きたいと思っております。

それでは、事前に配布させて頂きましたファイルに、参考資料①と綴ってございます資料「みんなで進めるまちづくりの話」という、この小冊子でございますが、これを使って簡単に概要説明をさせていただきます。

まず、1ページ、2ページを開いて頂きますと、「まちづくりのための地図の話」ということで書いてございますが、これは都市計画図というもので、用途地域が指定されている区域を示しているものでございます。住宅地域や商業地域、工業地域等の区域が指定された色により区別されており、それぞれ指定された用途地域の中で、建てられる建築物の用途が決められておりますことから、その地域のまちづくりにふさわしい建物を誘導し、ふさわしくない用途の建物を規制するものであります。

次に、3ページ、4ページを開いて頂きたいと思っております。4ページの上を書いてありますように、「良いまちづくりを進めていくためには、都市全体や身近にあるまちを将来どのようにしていきたいかを具体的に考えていくことが重要」ということでございます。ここでのポイントは、「こんなまちを作っていきたい」という指針ということでございます。ここでは「具体的に何かを造りましょう」という事ではないということでございます。4ページの上のほうに赤い字で「都市計画区域マスタープラン」、「市町村マスタープラン」と書いてございますが、この都市計画区域マスタープランと言うのは、本日お配りさせて頂いております、千葉県が定めました「鴨川都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」と「天津小湊都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」でございます。そして、もう1つの市町村マスタープランという赤い字で書いてあるものがございます。これは、市

町村が定める市町村全域の事を都市計画から考えたマスタープランでございます。これは、旧鴨川市が決定をさせて頂いたものを、本日お配りさせて頂いております。

都市計画は、都市計画法に基づき、大きく「土地利用の計画」、また「都市施設整備の計画」、また「市街地開発をする計画」が3本の柱となっております。これを計画することが都市計画でございます。

次の5ページ、6ページにありますように、その都市計画を定めていく区域が都市計画区域ということになります。

続きまして、7ページ、8ページですが、先ほど申し上げました都市計画の大きな3本の柱の1つ、「土地利用の計画」ということでございます。土地の使い方と建物の建て方のルールの話ということで、まちというと、人が集まってきて密集してくるわけでございます。ここに書いてありますように、皆がばらばらに建物を建てて良い訳ではなく、土地の使い方や家の建て方は色々なルールがあるということで、「住宅地の隣に騒音の大きい工場が建ち、色々困る」というような事を皆さんがルールを決めて住み分けましょう、という事が土地利用の計画でございます。ここで、主に用途地域ということで、色分けをさせて頂いた8ページでございますように、住宅地域とか商業地域、工業地域というように、区域を指定した上で住み分けをしましょう、ということが土地利用の計画でございます。

続きまして、9ページ、10ページをご覧ください。先ほど申し上げました都市計画の2本目の大きな柱、「都市施設の話」でございます。人が多く集まると、道路ですとか公園ですとか、駐車場やその他色々な都市としての施設が必要になってきます。こういうものを将来的にこういうかたちで作りたいというのを、公に計画をもって決めるものが、都市施設の整備の計画でございます。

続きまして、11ページ、12ページが3本目の柱、「市街地開発の計画」ということでございます。土地区画整理事業等によるまちづくりの事を表しております。

続きまして、13ページ、14ページが、こちらも土地利用計画の話になりますが、利用ということではなく保全ということ、「昔のまちなみを保全しよう」とか「郊外の良い環境を保全していきましょう」という土地保全の計画も含めた土地利用計画の話になっています。

最後は、17ページ、18ページをお開き頂きたいと思います。これらの都市計画を決めるには、都市計画法に基づく手続きが必要になりますことから、その決定までの流れが書かれています。以上、駆け足になってしまいましたが、私の方からは「都市計画の概要について」ご説明をさせて頂きました。

○畠山（事務局）

都市建設課の畠山です。私の方から資料2、資料3についてご説明をさせていただきます。

資料2 鴨川市都市計画マスタープラン改定方針というものがファイルに綴じ込みになっているかと思っております。こちらをご覧くださいと存じます。

マスタープラン改定方針の表紙をお開き頂きますと、1ページの上段に、鴨川都市計画マスタープラン改定の趣旨といたしまして、その必要性が3点ほど挙げられております。

まず、その1点目として、現行のマスタープランは、平成16年3月に旧鴨川市において策

定されました計画でありますことから、旧天津小湊町が対象区域に含まれていないものとなっております。また、2点目といたしまして、人口減少や少子高齢化、地球温暖化等の環境問題の深刻化、東日本大震災による防災・減災意識の高まりなどの社会情勢も変化していること。3点目といたしまして、都市計画マスタープランの上位計画となる次期総合計画の策定や、千葉県の定めます「都市計画区域の整備・開発及び保全の方針」の改定も予定されていることが挙げられます。従いまして、都市計画区域の再編をはじめとする、これらの社会情勢の変化に対応した都市計画マスタープランとすべく、今回の改定の作業を進めるものでございます。

1 ページの下段には、都市計画マスタープランについては、都市計画法第18条の2に基づくもの、「まちづくりに対する市の基本的な考え方や姿勢、目指すべきまちの将来像を示す」。さらには、「用途地域などの地域地区や都市施設、区画整理事業及び、再開発事業などの、都市計画を決定する上での根拠・指針となるもの」と、その位置付けを示しておるところでございます。

2 ページ目をご覧ください。上段には、都市計画マスタープランと上位・関連計画の関係性を示してございます。また、その下には本市の都市計画の概要を示してございますが、この都市計画の概要につきましては資料3の方で、後ほど詳しくご説明させて頂きたいと存じます。

次に、3ページからは具体的なマスタープランの改定にかかる構成等について、その概要を示してございます。まず、マスタープランの対象区域でございますが、市全域の計画とし、その計画期間は平成28年度を初年度とした20年間としております。策定作業の期間としましては、今年度と平成27年度の2カ年で計画策定を進めるものとし、計画の構成といたしましては、将来都市像、全体構想、地域別構想、実現化方策といった、現行のマスタープランに即した構成を予定しております。

次に、4ページにございます、マスタープラン改定における基本的な考え方として、3点ほど挙げさせて頂いております。まず1点目が、「課題の把握に的確に対応した計画づくり」。次に「上位計画との整合に留意した計画づくり」。次に「住民意向を反映した計画づくり」。以上でございます。

続きまして、5ページをご覧ください。ここには、マスタープランを改定するにあたり、3つの組織による検討を基本として進めますということで挙げさせて頂いております。1つ目が、市役所関係各課の職員によって構成されます「検討委員会」であります。次に、ここでは（仮称）となって載せてございますが、30名の市民の皆さんにご協力を頂きまして、既に2回の会議を開催させて頂いております「鴨川市まちづくり市民会議」でございます。次に、本日開催いたしております市長の諮問機関となります本「都市計画審議会」でございます。なお、「まちづくり市民会議」につきましては、平成26年度に3回、平成27年度に3回の会議の開催を予定しております。なお、「都市計画審議会」につきましては、先ほど説明のあった通り、平成27年度に2回の開催を予定させて頂いております。

以上で、資料2の説明を終わらせて頂きます。

続きまして、資料3 鴨川市都市計画マスタープラン改定に係る「鴨川市の現況及び課題の

整理」の資料につきまして、説明をさせていただきます。

まず、資料の表紙を開いて頂きますと、裏面になりますが目次がございます。1ページから11ページまでが鴨川市の概況といたしまして、平成25年度に実施しました「都市計画マスタープラン改定基礎調査業務」の成果から、主な項目についてその概要を取りまとめたものでございます。12ページから15ページまでは、これまでに行ってまいりました「まちづくりアンケート」、「地区別懇談会」、「鴨川市まちづくり市民会議」の概要をまとめてございます。そして、16ページ以降につきましては、本市が抱える都市の課題についてまとめたものとなっております。本日の議事でございます「都市計画マスタープラン改定作業の進捗状況」につきましては、本資料3の説明が中心となるものでございます。

それでは、2ページをお開きください。こちらには、国勢調査による人口及び世帯数等の推移が、また、産業別就業人口の推移を表してございます。3ページには、本市における現在の交通体系等の状況をまとめてございます。

続きまして、4ページをご覧ください。こちらには、鴨川市における鴨川都市計画区域及び天津小湊都市計画区域の2つの都市計画区域の指定の経緯について、また次ページのA3の図面でございますが、この図面には都市計画区域を示してございます。

鴨川都市計画区域は、昭和9年に当時の鴨川町、字で言いますと横渚、貝渚、前原、磯村の全域が指定され、その後、昭和51年に現在の都市計画区域、ピンク色で塗られている全てのエリアでございますが、このように拡大され、指定されておるところでございます。また、天津小湊都市計画区域につきましては、旧天津小湊町の全域が薄い緑色で塗られているところでございます。昭和11年に都市計画区域に指定されておるところです。

続きまして、6ページでございます。ここには鴨川都市計画区域内に指定されております、「用途地域」及び「特定用途制限地域」、「防火・準防火地域」の指定の概要についてまとめてございます。その指定状況を示したものが、次ページのA3の図面となっております。「用途地域」とは、建築物の大きさ、建ぺい率、容積率などや用途等の規制・誘導が行われ、良好な生活環境の保全を図ることを目的として指定しているところでございます。また、「特定用途制限地域」とは、用途地域の定めのない地域において、騒音・振動・交通混乱等の良好な環境確保に支障がある、特定の建築物等の用途を制限することを目的として指定しております。また、「防火・準防火地域」とは、建物が密集している市街地におきまして、火災に強いまちづくりのために定め、建物を建てる場合に、規模によっては耐火建築物もしくは準耐火建築物とすることが必要となる地域のことを示してございます。

続きまして、8ページから11ページにおきましては、都市計画の視点から見た土地利用状況、建築動向、農地転用、空き家等の状況、用途地域内におけます都市的未利用地の状況、公園・上下水道・河川・農業振興地域の指定状況についてをとりまとめたものでございます。以上が、都市計画の視点から捉えた鴨川市の概況でございます。

また、12ページから15ページにおきましては、新たな総合計画の策定作業と併せて実施いたしました「まちづくりアンケート」の調査結果と、「地区別懇談会」及び第2回までの「鴨川市まちづくり市民会議」の開催結果の中から、「都市づくり」に関連する市民からの意見を抽出し、とりまとめたものでございます。15ページの下段に「まちづくり市民会議」の「第

2回概要」の2段落目にありますように、都市計画に関連する生活基盤分野における重要課題といたしましては、幹線道路網の整備促進、既存道路の改良、自然災害の防止等に係る「基盤整備」の点と、狭あい道路の整備や空き家対策等の「住環境整備」等の問題が挙げられております。アンケート調査や地区別懇談会におかれましても、同様のご意見を多く頂戴しておるところです。

これまでの基礎調査結果を踏まえた概況の整理とともに、市民の皆様から頂いた意見・提言を踏まえ、本市が抱える都市の主要課題として、まとめたものが16ページ以降となります。

まず、「社会環境の変化からみた課題」として2点ございますが、その1点目が「少子化と若年層の流出に伴う人口減少」が挙げられます。これは若年層の首都圏への流出を阻止するとともに、他の都市からの移住者の受入れを促進させることが重要であると考えられます。2点目として、都市経営コストの適正化が挙げられます。これは、人口減少や停滞する社会経済情勢の中において、本市が持続可能な都市としてあり続けるためには、都市の経営コストの適正化に向けた、既存ストックの活用や、効果的・効率的な公共投資の選択と集中を図ることが求められているからです。

次に、「都市計画の面から見た課題」として、2つの都市計画区域の併存が挙げられます。鴨川都市計画区域には「用途地域」や「特定用途制限地域」等の都市計画制度が運用されていることに対して、天津小湊都市計画区域では、都市計画制度に基づく「具体的な土地利用の誘導施策が展開されていない」などの、土地利用制限の整合性が図られていない状況であることが課題として挙げられます。

続きまして、17ページには、「都市施設の整備状況からみた課題」の1点目としまして、交通ネットワークの整備に関し、幹線道路網の整備促進とともに、公共交通の利便性向上のため、交通ネットワークの充実が挙げられております。また、2点目として、既成の市街地、集落における狭あい道路の整備も挙げられてございます。

続きまして、「土地利用の観点からみた課題」として、市街地の縁辺部における宅地化の進行が低密度な市街地の形成に拍車をかけているものとして挙げられております。

最後に、18ページにあります「都市環境形成の観点からみた課題」の1点目といたしましては、先ほども述べさせて頂いたように、東日本大震災以降、自然災害等に対する市民意識の高まりから、安全・安心な生活環境の形成も重要であるものとしております。また、2点目としましては、観光都市にふさわしい魅力ある都市環境形成に向けた、交通結節点である鉄道駅周辺及び路線バス等のネットワークの構築、交流人口の拡大に向けた取組等も求められている状況であることが課題として挙げられております。

これらの課題に対しまして、持続可能なまちづくりの実現のため、現代の経済・社会情勢を反映しました都市計画の手法の1つが、「コンパクトシティ」というまちづくりの考え方となります。

ここで、「コンパクトシティ」について少し触れさせて頂きたいと思います。ファイル綴じされている資料の一番最後にございます参考資料②をご覧頂きたいと思います。これは、国土交通省からの資料でカラー刷りになってございますが、その資料にございますように、主な考え方をイメージ図として表しておるところでございますが、その1つが「福祉・医療

施設等をまちなかで計画的に配置」することにより、生活に必要なサービスを効率的に提供しようとする考え方。次に、「公共交通施設の充実や交通網の再編」により、生活サービスへのアクセスを確保しようとする考え方。また、「まとまりを意識した居住を推進」することにより、人口密度を確保しようとする考え方です。

このような、まちづくりに対する新たな考え方を踏まえた中で、「鴨川市都市計画マスタープラン」の改定作業を進めようとしておるところでございます。

以上、大変長くなりましたが、資料3「鴨川市の現況及び課題の整理」につきましての説明とさせていただきます。

なお、資料4から資料10まで、大変資料が多くなって申し訳ありませんけれども、こちらにつきましては、総合計画と同時に行いました、住民意見を反映するという事で色々な会議やアンケート調査結果をとりまとめてございます。また、千葉県策定の鴨川都市計画、天津小湊都市計画それぞれの「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」や「鴨川市都市計画マスタープラン」につきましても、次回会議までにお目通し頂ければと存じます。

次第でございます、(2)「都市計画マスタープラン改定作業の進捗状況の報告」につきましては、以上ですべての説明とさせていただきます。よろしく願いいたします。

○寺尾会長

ありがとうございました。今、事務局の方から改訂についてのご説明がございました。何か質疑等はございますか。

中々、ちょっとした会議で決めていくというのは難しいかもしれませんが、何かご意見があれば。

○庄司委員

資料についてお伺いをしたいのですが、今日配布して頂いた県の方の資料ですけれども、県の方での計画もこれで10年を経過するという事なのですが、こちらの変更、見直しの予定はどうなっているのでしょうか。

○事務局・藤後

それではお答えさせていただきます。実は県の方でも、現在、都市計画区域マスタープランの見直し作業を行っているところございまして、同時に市でも作業が進められているところになります。

○久保委員

久保でございます。ここで何をどのように審議していけばよいのだろうかと思っておられると思うのですが、率直なご意見を述べさせていただきたいと思う。そもそもこのような都市計画、かなり前に作ったと思いますが、都市計画を作るそもそもの主旨というのは、ここには観光業界の方など、様々な業界の方々がいるが、市民の方々、国民の方々が自由に経済活動を皆さんしたいという意欲をもって、どんどん頑張っていこうというところで、や

はり環境等色々な面に配慮したある意味制約的な部分もこれには出ているのだということで、そういうためにこういうものが、経済活動は自由なんだけれども、その自由に調整をかけるためのものであろうかと本来思っているのですが、しかしながら、こういったものを今改めて見るときに、そもそも今の社会情勢、空き家も多い、経済活動一生懸命やっけていても、こういったことを言ったら失礼かもしれませんが、仕事がなく、こちらには住んでいませんし、人のことを言えないんですが、自営業が成り立たなくなってやめちゃったりですか、やはりそういうような方々がいる中にありまして、どちらかというところは本来皆がいけいけどんどんで金儲けしたいぞという意欲があるべきなのに、それがなくてこのようなものを作ること自体が、かなり形骸化しているところも、ある意味あるのではないかと思うんです。

今日はせっかく行政、警察、消防の方、鴨川を代表する基幹産業の観光業のお二方と、観光学部の先生もいらっしゃることで、どうか今の鴨川の情勢の中でもっとこうなったら逆に経済活動が盛り上がるのにと、そういったことを提案をして頂いて、それと都市計画との整合性を考えていくというか、何か議論する切り口がないと難しいのではないかと私は考えているんです。

私は立場上議員として、建設経済常任委員会長を仰せつかっているが、市の都市計画と同時に産業振興ということをして市の執行部と両輪で推進していかなければならない立場でもありますので、今日は初めて参加させて頂いて、各論の話もあろうかと思いますが、大きな意味での主旨・目的みたいなことも考えに入れて、この場が盛り上がっていったらいいのではないかと考えております。

○寺尾会長

さっき仰っていましたが、この会議は年に3回ほどしか開催しないのですか。

○事務局・藤後

都市計画審議会につきましては今年度1回、来年度2回の開催していく中で、ご案内の通り本計画の上位計画となる総合計画も作成しておりますので、先ほどご説明した「まちづくり市民会議」など、そういうところと整合性を図りながら煮詰めていく形になります。

色々なご意見はこれから我々が検討していく中で参考にさせて頂きたいと思っておりますので、先ほど市長からのあいさつにもありました通り、忌憚のないご意見を頂戴できれば、またそれを集約していきたいと考えております。

先ほど経済関係のことでお話がありましたが、最後に係が説明しましたように、全国で人口減少等が大きな社会問題であり、今千葉県で作成しているマスタープランにつきましても、そうした背景の中で策定されております。先ほどご説明したコンパクトシティもその対応の手法の1つかな、ということで、ただそれがそれぞれの地域によってすべて同じ形ではないということで、その地域に即した形のあり方を構築していく必要があるのかな、と考えておりまして、それらをこれから皆さんの意見を聞きながら定めていく作業になろうかと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

○寺尾会長

ありがとうございます。ただ、来年度2回という会議の中で、鴨川だけじゃなくて天津小湊も全部入った都市の計画を進めていく上で、2回の会議だけで果たしてできていくのかなと。

そして市民にも知らせていくためには、色々な情報を市民から頂いていかなければならないが、そもそも都市計画ということすら実際知らない市民が多い状況にあって、おれの土地だから何が悪いんだ、という方向性の方が多いものですから。

そういう中で、これだけ素晴らしい方がいて、意見を言って頂くんですが、市民からも情報を得るような方法をとれないと、また難しい話で終わってしまうのではないかと。

○事務局・藤後

それでは、まず回数に関しまして、あくまでも予定として2回と設定しているものであり、必ずしも2回に限定するものではございません。熟度に応じて開催をさせて頂ければと考えております。その完成の度合いをみまして、皆様からご意見を頂ければ2回に限ったものではないということをご理解頂きたいと思っております。

また、市民への広報関係につきましては、これ当然進めていく中では、そういった情報を皆さんに知らしめることをしなさいということになっております。方法的にはホームページなど色々ございますが、実は本日の公聴会等につきましても、そういう中でご案内させて頂いているところでございます。

色々なご意見を頂きながら、市民への配慮についても進めさせて頂いております。よろしくお願いいたします。

○寺尾会長

ありがとうございました。他に何かございますか。

○鈴木委員

会議の回数ということで、今日の次が10月ということでございます。その次が1月から3月の間ということで、かなり時間が空くので相当作業が進むのではないかなと思っております。そうしますと、この会議において、少なくとも大きな方針というものは決めておいたほうがよろしいのかなと、思うわけでございます。

例えばでございますが、やれシャッター通りがありますという中で、それぞれの所有者の権利が存在するところ、これをどうしようというのは中々難しいことであると思っております。従って、そのような権利が存在しないところに新たなまちづくりをしていくんだと、いうことの方が現実的であるのではないかなどですね、そのような大きな方針を決めていかないと、また絵に描いた餅になってしまうのではないかと、私を懸念しているところでございます。

○事務局・藤後

先ほども申しましたように、この審議会に関しては2回に限らず、開催時期や回数につきましても、皆さんの熟度を考慮した中で開催していきたいと思っております。必ずしも10月にこだわるわけではなくて、その進み具合、それと先ほど言われました大きな方針につきましては、この後のまちづくり市民会議の中でも、これから地域に特化したような問題点、あるいはこれからこの地域をどうするかといったような細かいところに触れさせて頂きますので、そういった中でまたお答えさせて頂きたい、あるいは意見を皆さんに反映させて頂ければと考えております。

○鈴木委員

要するに私が申し上げたいのは、既存のあり方、既存の流れの中で組み立てようとしても、インノベーティブな、革新的な結果というか、ピクチャーは出てこないんじゃないかと思っております。

例えば、観光のところで「新規交流拠点の創出」、「交流人口の拡大に向けた取組」と書いてありますが、これをその既存の考え方の中で踏襲してやっていきたいと思いますということであると、本当に実のあるものにならないのではないかな、ということを私は心配しているわけでございます。

ですから、最初に着手するときに、方針として大きな枠組みと言いますか、こういうアプローチで取組んだらどうだろうか、ということを決めて作業にかからないと、またと言ったら失礼ですけども、同じことの繰り返しになってしまうかなと、いうように思うわけでございます。

○庄司委員

今の話はとても大事なところだと思うんですが、今日こうしてお集まり頂いた皆さんの中には、やはり専門性にかなりばらつきが、もちろん、だから色々な方をお願いをして、今日お集まり頂いているとは思いますが、都市計画という点からみた場合に、お詳しい方もありましょうし、別の分野に関してはお詳しいけれどもここには中々という方がいると思います。

そこで、会議の手前というか、大きいところをまとめるより事前に、会議ではなく学習会という形ででも会を開いて頂けたら、ある程度皆さんで共通理解が広がるのではないかと。

具体的には旧天津小湊町と鴨川市でどうして考え方が違って、それによってどのようなプラスマイナスがあるのかとか、あるいは総論的なものと本当に各論的なところで鴨川の場合はこうだという事例であるとか、そういったあたりを共通認識した上で方向性を決める会議を開くような段取りではいかかがか、ということで提案させて頂きたいと思っております。

共通の知識をある程度つけた方が、会議の深みが増すのではないかと思いますので、ですから学習会に関しては強制参加ではなくて、事務方の方でプログラムを作って頂いて、ご自分に不安のある方が参加するというようなことを1回でも2回でも開いてみてはいかがかと、いうことで提案させて頂きます。

○事務局・藤後

委員の皆さんにつきましては、ある団体の中での代表としてお願いしている方も数多くいらっしゃるわけでごさいます、この年度末ということでございますので、この後また委員の顔も変わることもございます。そういったことを捉えさせて頂きまして、行われた会議の情報等をお知らせするというので、反復させて頂ければと思う。

また、この後、先ほど申しましたように、まちづくり市民会議等の日程をご案内させて頂きましたので、そういう中での情報を追うのも1つかなと。あるいはまちづくり市民会議については情報を公開させて頂いております。従いまして、そういった情報を様々な方法で皆様にお届けした上で、もちろん会議も2回に限らず、そういった中でなるべく情報を委員の皆様にお伝えして頂いて、皆さんにご検討頂ければと思っております。

○辰野委員

勉強会はやるのか、やらないのか。

○事務局・藤後

勉強会の開催については顔ぶれが変わった時に開催させて頂きたいと思っておりますので、学習会という形になるのか、名称等は今後決めさせて頂くとして。開催の名目につきましては、また事務局で検討させて頂きますので、開催ということで検討させて頂きます。

○辰野委員

ある程度の知識を共有するというについては。

○事務局・藤後

先ほども申したように、委員さんが変わってしまうこともありますので、そこに合わせて、知識の共有というような形で開催させて頂きたいと考えております。

○鈴木委員

委員は変わるのでしょうか。

○事務局・藤後

この都市計画審議会の委員の皆さんの任期は2年となっております。ですからちょうど今年の5月で変わる可能性がありますので、あるいは団体に応じて時期が異なることもあろうかと思っておりますので、そういう時に、今までの情報が洩れなく伝わるような形として開催していきたいと考えております。

○久保委員

今の補足ですけれども、具体的各論的知識というのは、例えば空き家対策についての今の空き家条例がどうなっているのかとか、それに対し鴨川市はどのような取組を行っているの

かとか。それから農地転用、農振部分はどこにあって農転はどのように実行するのか、できる場所、できない場所はそれぞれどこなのか等、そのような専門的な部分に関して、私どももすべてわからない点がありますので、そういった部分の知識というのはやはり前提として必要になってくるかなど。消防、防災的な部分もあろうかと思えます。

消防法上の知識や建ぺい率など専門用語で仰いましたけど、そういったところが具体的にどのようになっているだとか、そういったところがいろいろあると思うんですが、それをわかるように、何らかの形で、みんなが最低限の共通知識として持っておいた方がいいよというものを持つ必要があると私は考えますけども。

○辰野委員

議長。暫時休憩した中で、もっと色々な意見を自由に出してもらって、最後に休憩を解いてまとめてはどうでしょうか。

会議も3回しかないし、色々な意見を出してもらうためには、いったん休憩して、自由に言える場が必要じゃないかと思うんですが、いかがでしょうか。

○寺尾会長

辰野委員からご意見がありましたように、ここで一旦休憩として、再度再開するということで、どうでしょうか皆さん。

(異議なし)

それでは、暫時休憩とさせていただきます。

(休憩明け)

○寺尾会長

それでは、暫時休憩を解いて、意見をまとめたいと思いますが、よろしゅうございますか。

(異議なし)

それでは、色々な意見が出されましたので、事務局の方でまとめて頂けますか。

○事務局・藤後

それでは、貴重なご意見ありがとうございました。

本日は、色々なアンケートや基礎調査を行った上で、その中から課題をご提示させて頂いた状況でございます。従いまして、今後これらからどうしていくのかということについて、

また皆さんに貴重な意見を頂きまして進めていきたいと考えているところでございます。

先ほど出た会議の開催につきましても、その時期に合わせて、勉強会という名称になろうかわかりませんが、2回にこだわらず、必要に応じて開催をさせて頂ければと考えておるところでございます。

また、本計画については、総合計画と共に足並みを揃えて進めさせて頂いているものでございます。従って都市計画マスタープランの上位計画は総合計画となりますので、そちらとの調整を図らせて頂いた中で、また皆様からのご意見を頂きたいと考えておりますので、よろしくお願ひしたいと存じます。以上です。

○寺尾会長

ただ今、事務局の方から、総合計画と都市計画マスタープランについては、両方合わせた中で進めていくということで報告がありました。

本日は都市計画マスタープランについてやってきたわけでございますけども、他に何か意見等々はございますか。

(意見等なし)

よろしゅうございますか。それでは、各自また資料に目を通して頂いて、ご意見等々があれば事務局にお願ひしたいなと思っております。

それでは、何もなければその他に入りたいと思っておりますけども。

(3) その他

○寺尾会長

「その他」といたしまして、事務局の方で何かございますか。

○事務局・畠山

平成27年度は事務局の方から2回という会議開催のご案内をさせて頂きましたが、先ほどご意見を頂きました通り、また勉強会等の開催につきましては検討させて頂き、開催の予定がありましたら、またご連絡させて頂きたいと思っております。以上でございます。

○鈴木委員

恐れ入ります。会議の日程でございますけども、できれば1か月ぐらい前にご連絡頂けると、スケジュールがだぶらなくて助かるなど考えております。

○事務局・藤後

承知いたしました。

○中橋委員

すみません。次回の会議では、どの程度のところを示してくるのか、ちょっと考え方を示して頂ければと思うんですが。

○事務局・畠山

事務局側から説明させていただきますと、全体的な構想の検討についてとりまとめたものを審議して頂ければと予定しております。

○寺尾会長

そうすると、今回配布頂いた資料を読み込んだ上で、新たに総合的なことを検討するというところでよろしいですか。

○事務局・畠山

今回はまた新たなマスタープランの全体構想の案というものをお作りした中で、それに対して審議を頂くということで、新たな資料を追加させて頂くことになります。

○寺尾会長

それでは、他になければ、議長の職を解かせて頂きますが、よろしゅうございますか。
ありがとうございました。

6 閉会

○事務局・藤後

寺尾会長、議事進行ありがとうございました。平成26年度第1回の鴨川市都市計画審議会の方を閉じさせて頂きたいと存じます。

本日は、長時間にわたりまして貴重なご意見を頂きまして、誠にありがとうございました。

以上

鴨川市附属機関等の会議の公開に関する実施要領第7条第3項の規定により議事録の内容について確認します。

平成27年4月27日

吉村 敦広

永嶋 良子