

## 平成31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31年4月17日（水）午後2時00分～午後2時35分

場 所：鴨川市役所 4階 401・402 会議室

出席者：以下のとおり

#### 【出席委員】

No.	区 分	氏 名	備 考
1	1号委員 (識見者)	渡 辺 淳 一	城西国際大学 観光学部 教授
2	同上	浦 邊 洋 一	鴨川市農業委員会 会長
3	同上	島 田 誠 一	一般社団法人 鴨川市商工会 会長
4	同上	永 嶋 良 子	建築士
5	2号委員 (市議会議員)	庄 司 朋 代	鴨川市議会 議長
6	同上	鈴 木 美 一	鴨川市議会 建設経済常任委員会委員長
7	同上	福 原 三 枝 子	鴨川市議会 建設経済常任委員会副委員長
8	3項委員 (関係行政機関職員)	吉 岡 一 久	鴨川警察署 署長
9	同上	丸 山 伸 夫	鴨川消防署 署長
10	同上	高 浦 祐 之	南部林業事務所 所長

(順不同、敬称略)

#### 【欠席委員】 3名

- ・金杉 司委員 (一般社団法人鴨川青年会議所直前理事長)
- ・鈴木健史委員 (一般社団法人鴨川市観光協会会長)
- ・高山 治委員 (安房土木事務所所長)

【市行政関係者】

所属・職	氏 名	備 考
鴨川市長	亀田 郁夫	
鴨川市建設経済部 部長	佐久間 達也	
鴨川市建設経済部都市建設課 課長	野村 敏弘	事務局
鴨川市建設経済部都市建設課 課長補佐	畠山 祐一郎	事務局
鴨川市建設経済部都市建設課 都市整備係長	夏目 紀彦	事務局
鴨川市建設経済部都市建設課 都市整備係	中嶋 太郎	事務局

【傍聴者】

なし

■ 配布資料

- ・ 次第
- ・ 委員名簿
- ・ 席次表
- ・ 出席者名簿
- ・ 【資料 1】 鴨川都市計画用途地域の変更について
- ・ 【資料 2】 鴨川都市計画特別用途地区の決定について
- ・ 都市計画用途地域見直しスケジュール

## 会議要旨

### 1 開会

○事務局・畠山

皆さん、こんにちは。ご案内の時間となりましたので、只今から平成31年度第1回鴨川市都市計画審議会を開会させていただきます。

私は、本日の司会進行役を務めさせていただきます都市建設課課長補佐の畠山と申します。どうぞ、よろしくお願いいたします。

最初に、お手元の資料の確認をさせていただきたいと思います。

まず、平成31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」、「席次表」、「出席者名簿」でございます。

続きまして、資料1「鴨川都市計画用途地域の変更について」A4版のホッチキス止めのもの、次に資料2「鴨川都市計画特別用途地区の決定について」A4版のホッチキス止めのものでございます。

最後に、「都市計画用途地域見直しスケジュール」A3版の資料でございます。

以上ですが、配布漏れ等はございませんでしょうか。

本日の会議は、お手元の「会議次第」に従いまして、おおよそ1時間程度、午後3時頃の終了を目安として進めて参りたいと思いますので、ご協力をお願いいたします。

なお、本日は、金杉司委員さん、鈴木健史委員さん、高山治委員さんにおかれましては、所用により欠席とのご連絡を頂いております。

まず始めに、ご報告をさせていただきます。人事異動によりまして、本年2月4日付けで鴨川警察署長吉岡一久様を、また、4月1日付けで鴨川消防署長丸山伸夫様を都市計画審議会委員に委嘱させていただいております。

また、市の人事異動によりまして、事務局の体制も変わりましたので、ここで本日出席の職員の紹介をさせていただきます。

佐久間達也建設経済部長でございます。

都市建設課野村課長でございます。

都市建設課都市整備係夏目係長でございます。

同じく都市整備係中嶋主事でございます。

改めまして、私、課長補佐を仰せつかっております畠山と申します。

どうぞ、よろしくお願いいたします。

### 2 市長あいさつ

○事務局・畠山

それでは、開会にあたりまして、亀田市長よりご挨拶を申し上げます。

○亀田市長

皆様、こんにちは。

本日は年度始めの大変お忙しい中、都市計画審議会にお集まりいただきまして誠にありがとうございます。皆様におかれましては、日頃より本市の都市計画、更にはまちづくり全般につきまして、多大なるご理解とご協力を頂いておりますこと、この場をお借りしまして厚くお礼申し上げます。

また、人事異動によりまして、新たに委員となられました鴨川警察署長吉岡一久様、鴨川消防署長丸山伸夫様におかれましては、都市計画審議会委員を心良くお引き受けいただきましたこと、心から感謝申し上げます。

前回、1月の都市計画審議会では「用途地域の変更（原案）」並びに「特別用途地区の決定（原案）」についてご審議いただき、その後、原案の縦覧、県との事前協議を経まして、都市計画の案を3月15日から2週間の縦覧をいたしました。そして、令和元年6月1日に都市計画決定を進めるための法手続きとして、この都市計画の案を付議させていただきました。

本日は、この付議に対しましてご審議いただきたくお集まりいただきました。この後、担当から詳しい説明がございますので、十分にご審議を賜りますようお願いを申し上げます。

本日は、ありがとうございました。どうぞ、よろしく願いいたします。

○事務局・畠山

ありがとうございました。

### 3 会長あいさつ

○事務局・畠山

続きまして、次第の3、島田会長よりご挨拶を頂戴したいと存じます。

○島田会長

皆さん、こんにちは。それでは一言ご挨拶をさせていただきます。

鴨川都市計画「用途地域の変更」並びに「特別用途地区の決定」に係ります都市計画審議会におきましては、昨年の5月からこれまでに2回の会議を開催し、委員皆様からの貴重なご意見・ご提言等を参考とさせていただきながら、前回、本年1月に開催いたしました審議会終了後に案を取りまとめ、3月15日から2週間、縦覧を行ったものと伺っております。

本日は、案の縦覧結果を踏まえました「用途地域の変更」並びに「特別用途地区の決定」につきまして審議を行い、市長へ答申を行うものと予定しておりますので、委員皆様方のご協力をお願い申し上げます。

簡単ではございますが、挨拶に代えさせていただきます。

どうぞ、よろしく願いいたします。

○事務局・島山

ありがとうございました。

ここで、会議の成立について、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13名のうち10名の出席を頂いておりますので、本審議会・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。

なお、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、島田会長に務めていただきたいと思います。

会長、よろしくお願いいたします。

○島田会長

それでは、座ったまま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ので、よろしくお願いいたしますを申し上げます。

それでは会議運営にあたりまして、会議録の確認につきましては、議長において指名させていただくこととなっておりますので、本日の会議録の確認は浦邊委員と永嶋委員を指名させていただきますと存じますので、よろしくお願いいたします。

## 4 議事

### (1) 鴨川都市計画用途地域の変更について

○島田会長

それでは、お手元の次第の議事(1)、「鴨川都市計画用途地域の変更」について事務局の説明を求めます。

○事務局・夏目

用途地域の変更についてご説明させていただく前に、前回の審議会からの経過についてご報告させていただきます。

着座にて失礼いたします。

A3版の資料、「都市計画用途地域見直しスケジュール」をご覧ください。

前回、1月9日に開催しました本審議会では原案について審議していただきました。その後、1月15日から29日まで原案を縦覧し、公述の申出はありませんでしたので、公聴会は開催せず2月14日に千葉県へ事前協議を申出しました。3月14日には千葉県から異存ない旨の回答があり、翌日の15日に案を公告し、縦覧を行ったところであります。案の縦覧におきましても市民や利害関係人からの意見書の提出はありませんでしたので、原案と同じ内容にて、本日、都市計画決定の手続きとして、都市計画法第19条第1項に規定する審議をお願いいたし、ご答

申を頂きたいものであります。

なお、「用途地域の変更」と「特別用途地区の決定」は関連するものではありませんが、それぞれ都市決定手続きを踏んでおりますので、議事としては分けてご説明させていただきたいと存じます。

資料1の1ページをご覧ください。こちらは、用途地域の変更についての市長から本審議会への付議書の写しとなります。

それでは、「鴨川都市計画用途地域の変更」について説明させていただきます。

資料1の4ページをご覧ください。

本市で平成28年3月に改定した鴨川市都市計画マスタープランでは、本市の主要な幹線道路である国道128号、主要地方道千葉鴨川線及び主要地方道鴨川保田線の沿道で、商業施設や自動車修理工場などの沿道サービス施設がまとまって立地している区域を「沿道市街地ゾーン」に位置付け、施設の大規模化、高機能化に対応した市民や来訪者の利便性向上に向けたサービス機能の充実を図ることとしております。

今回の用途地域の変更は、都市計画マスタープランにのっとり、主要な幹線道路沿道において、本市の地域特性にあった沿道利用を誘導し、併せて地域に必要な沿道サービス施設の維持・更新が図られるよう、見直しを行うものであります。

主要地方道千葉鴨川線沿道地区を地区番号1・2、国道128号沿道後背地地区を地区番号3、主要地方道鴨川保田線沿道地区を地区番号4として、4つのエリアの見直しを行います。

次のページ、5ページをご覧ください。

主要地方道千葉鴨川線沿道地区では、図面中央部、薄い紫色で塗られている花房付近となりますが、工業施設が集積している区域や自動車修理工場などが立地している区域を住居系の用途地域から準工業地域へと変更いたします。また、その前後では、業務施設の敷地の大規模化により、沿道に立地する建物や敷地の広がりが多く見られることから、準住居地域の範囲を25mから50mに拡大します。

図面右下のクリーム色で塗られた部分は八色付近となりますが、居住環境に配慮しつつ商業施設の立地を許容するため、第一種住居地域から第二種住居地域に変更します。

次のページ、6ページをご覧ください。

国道128号沿道後背地地区では、準住居地域の範囲を25mから50mに拡大します。

最後に、主要地方道鴨川保田線沿道地区では、図面中央付近の薄い紫色で塗られた部分となりますが、自動車修理工場などが立地する区域を住居系の用途から準工業地域へ変更します。また、その前後では、店舗や農業機械の修理工場など、利便性向上に向けたサービス機能を確保するため、第二種住居地域から準住居地域に変更します。

これら用途地域の変更による面積の増減につきましては、資料の3ページをご覧ください。

第一種住居地域は約261haから約13ha減少し約248ha。第二種住居地域は約14haから約3.8ha減の約10ha。準住居地域は約19haから約4.8ha増の約24ha。近隣商業地域及び商業地域はこれまでと変更なし。準工業地域は約5.3haから約12ha増の約17haへと変更になります。

適正な土地利用の誘導及び良好な都市環境の確保を図るため、用途地域を本案のように変更

したいものであります。

ご審議の程、よろしく願いいたします。

○島田会長

事務局の説明が終了いたしましたので質疑をお願いします。

何かご質疑等ございますでしょうか。

それでは質問がないようですので、これをもって質疑を終結させていただきます。

これより、「鴨川都市計画用途地域の変更」について、採決をさせていただきます。

本件で示された案につきまして、賛成の委員の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

全員賛成でございます。よって、本件は原案のとおり可決することといたします。

ご協力ありがとうございました。

## (2) 鴨川都市計画特別用途地区の決定について

○島田会長

次に、議事(2)、「鴨川都市計画特別用途地区の決定」について事務局の説明を求めます。

○事務局・夏目

「鴨川都市計画特別用途地区の決定」について説明させていただきます。

特別用途地区は、用途地域内にある一定の地区において、その地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため、用途地域を補完して定める地区でございまして、具体的な制限の内容は市の条例で定めます。先ほど、用途地域の変更で、住居系の用途地域から準工業地域に変更する説明をいたしました。準工業地域の建築の用途制限は住居系よりも緩くなっております。そこで、居住環境に配慮する必要がございますので、用途地域の変更と併せて特別用途地区を指定しようとするものでございます。

こちらにつきましても、用途地域の変更と同様の都市計画決定の手続きを踏んでおり、原案と同じ内容にて、本日、都市計画法第19条第1項に規定する審議をお願いいたします。

資料2の1ページをご覧ください。こちらは、特別用途地区の決定についての付議書の写しとなります。

資料の3ページをご覧ください。

特別用途地区は、主要地方道千葉鴨川線沿道地区と主要地方道鴨川保田線沿道地区の2つのエリアで指定いたします。赤で囲まれた範囲となります。

次のページ、4ページをご覧ください。

主要地方道千葉鴨川線沿道の工業施設や業務施設などが多く立地している花房付近、赤い横

線で網掛けされた区域となりますが、本市の産業を支える工業施設や業務施設の立地に必要な範囲で許容しながら、周辺環境の保全に配慮するため、用途地域の変更と併せ第一種特別工業地区を指定します。

第一種特別工業地区は、幹線道路沿道の自動車利便性が高い環境を活かしつつ、周辺の住環境との調和を図り、本市の産業を支える拠点として産業機能を誘導するため、これにそぐわない大規模な店舗や遊戯施設、風俗施設などの立地を制限いたします。

青い斜め線で網掛けされた区域は、自動車修理工場などが立地している区域となりますが、周辺の住環境の保全に配慮するため、用途地域の変更と併せ第二種特別工業地区を指定します。

次のページ、5ページをご覧ください。

主要地方道鴨川保田線の自動車修理工場などが立地している区域につきましても、用途地域の変更と併せ第二種特別工業地区を指定します。

第二種特別工業地区は、幹線道路沿道の自動車利便性が高い環境を活かしつつ、周辺の住環境との調和を図り、市民や来訪者の利便性向上に向けた自動車修理工場などのサービス機能の充実を図るため、これにそぐわない大規模な店舗や遊戯施設、風俗施設、危険性や環境悪化が非常に少ない工場以外の工場や一定量以上の危険物の貯蔵・処理の用に供する建築物などの立地を制限いたします。

資料の2ページをご覧ください。

周辺の市街地環境との調和を担保するため、用途地域の変更と併行して周辺環境に影響を及ぼす建築物等の立地を制限する特別用途地区として、第一種特別工業地区を約5.2ha、第二種特別工業地区を約7.2ha、合計して約12haを決定したいものであります。

ご審議の程、よろしくお願いいたします。

○島田会長

事務局の説明が終了いたしましたので質疑をお願いします。

何かご質疑等ございますでしょうか。

○渡辺委員

教えていただきたいのですが、用途地域の変更で第二種特別工業地区などとなっているところは、いったん準工業地域になりそれから第二種特別工業地区となりますので、資料4ページの表は、特別用途地区の旧が準工業地域で、新が第二種特別工業地区となるような気がするのですが、確認までというところをお願いします。

○島田会長

事務局、説明をお願いします。

○事務局・夏目

資料の3ページをご覧ください。地区番号1の千葉鴨川線沿道地区の赤く囲まれている部分

につきましては、現状の用途地域の上に赤く囲まれておりまして、それに対して、4ページでは色が変わってくるわけなのですが、元々、住居系であったものを工業系の準工業地域に変えるとともに、更に2重の網掛けとして特別工業地区を指定しまして、その用途地域を緩和しながら、条例で制限をかける内容となっております。

○渡辺委員

私がお聞きしたいのは、4ページの表で、旧が特別用途地区の面積だけ表記されていて、新が第二種特別工業地区と表記され、そこが専門的な表現でよくわからなかったのをお聞きしたかった。

○事務局・夏目

分かりづらい表現で申し訳ございません。特別用途地区の旧では横線が引いてあり、それは今は指定されていないという意味を示し、それに対しまして、新では第一種特別工業地区に変わりますと表現しております。面積につきましても、同じ範囲になりますので、同じ数字を記載しております。

○渡辺委員

分かりました。お手数をお掛けしました。

○島田会長

ほかに質疑等ございませんか。

それでは質問がないようですので、これをもって質疑を終結させていただきます。

これより「鴨川都市計画特別用途地区の決定」について、採決をさせていただきます。

本件で示された案につきまして、賛成の委員の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

全員賛成でございます。よって、本件は原案のとおり可決することといたします。

ご協力ありがとうございました。

(3) その他

○島田会長

ここで、全ての案件について原案のとおり可決されましたので、答申書をご用意いたします間、暫時休憩とさせていただきます。

< 休 憩 >

○島田会長

それでは、会議を再開させていただきます。事務局お願いします。

○事務局・夏目

只今、「答申書」をご用意しましたので、ここで会長から市長へお渡しくださいますようお願いいたします。

<島田会長から亀田市長への答申>

○島田会長

それでは、皆様のご賛同を得まして、只今、本都市計画審議会から答申書を市長にお渡しいたしました。

それでは、以上をもちまして予定されておりました議事につきましては、全て終了いたしました。

「用途地域の変更」並びに「特別用途地区の決定」に係る審議につきましては、本日をもって終了となりますが、昨年より3回の会議を開催してきたところであり、委員の皆様方のご協力を頂き円滑な会議が開催されましたこと、この場をお借りしまして感謝申し上げます。

それでは、以上をもちまして議長の職を解かせていただき、以降の進行を事務局にお返しいたします。

○事務局・畠山

島田会長、議事進行ありがとうございました。

## 5 その他

○事務局・畠山

それでは、次第の5「その他」といたしまして、事務局からお願いします。

○事務局・夏目

その他といたしまして、用途地域見直しに係る今後のスケジュールにつきまして、ご説明いたします。

A3版の「都市計画用途地域見直しスケジュール」をご覧ください。

本日、用途地域の変更及び特別用途地区の決定につきましては、原案のとおり決定する旨のご答申を頂きましたので、今月下旬には千葉県知事への協議の申出を行い、回答を得た後、6月1日の決定、告示へ向けて手続きを進めて参りたいと考えております。

また、特別用途地区に係る条例につきましても、先月行われました平成31年第1回定例会において市議会のご承認を頂き、3月29日に公布いたしました。6月1日の施行に向け、現在周

知を図っているところであります。

以上でございます。

## 6 閉会

### ○事務局・畠山

以上をもちまして、本日の会議は全て終了となりますが、最後に、市長より一言、お礼の言葉を述べさせていただきます。

### ○亀田市長

只今、島田会長よりご答申を頂き、ありがとうございました。

「鴨川都市計画用途地域の変更」並びに「特別用途地区の決定」については、昨年5月からこれまで都合3回の審議会におきまして、皆様方に慎重なご審議を頂きましたこと感謝申し上げます。

審議会は昨年の5月からでしたけれども、その前にやはり1年くらい準備があって今日に至っております。これからは、今説明がありましたとおり6月の施行に向けて着実に進めるようにして参りますので、よろしく願いいたします。そして、鴨川市におきましては、今後も様々な分野でこのような健全な規制緩和、これをもって強い鴨川、発展できる鴨川をつくって参りたいと思っております。また、多方面におきましても一層のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。また、多方面におきましても一層のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。また、多方面におきましても一層のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。また、多方面におきましても一層のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。また、多方面におきましても一層のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

本当にありがとうございました。

### ○事務局・畠山

それでは、これをもちまして平成31年度第1回鴨川市都市計画審議会を閉じさせていただきます。

本日は、誠にありがとうございました。

これをもちまして、散会とさせていただきます。

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。

令和元年 5月14日

浦邊 洋一

---

永嶋 良子

---