

平成 29 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 29 年 12 月 20 日（水）午後 1 時 30 分～午後 2 時 30 分

場 所：鴨川市役所 4 階 400 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)	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	寺 尾 忠 行	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)	脇 坂 保 雄	鴨川市議会 副議長
6	同上	川 股 盛 二	鴨川市議会 建設経済常任委員会副委員長
7	3 項委員 (関係行政機関職員)	吉 田 良 治	千葉県安房土木事務所長
8	同上	君 塚 裕 治	鴨川警察署長
9	同上	四 野 宮 敏 夫	鴨川消防署長
10	同上	南 山 明 義	千葉県南部林業事務所長

(順不同、敬称略)

【欠席委員】 3 名

- ・ 森谷義眞委員（一般社団法人 鴨川市青年会議所理事長）
- ・ 鈴木健史委員（一般社団法人 鴨川市観光協会会長）
- ・ 刈込信道委員（鴨川市議会建設経済常任委員会委員長）

【市行政関係者】

所属・職	氏名	備考
鴨川市長	亀田 郁夫	
鴨川市都市建設課 課長	野村 敏弘	事務局
鴨川市都市建設課 課長補佐	畠山 祐一郎	事務局
鴨川市都市建設課 都市整備係長	矢代 忠恭	事務局
鴨川市都市建設課 都市整備係員	夏目 紀彦	事務局
鴨川市都市建設課 都市整備係員	佐藤 良平	事務局

【傍聴者】

なし

■ 配布資料

- ・次第
- ・委員名簿
- ・出席者名簿
- ・座席表
- ・鴨川市都市計画マスタープラン
- ・鴨川市都市計画マスタープラン（概要版）
- ・【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】鴨川市の都市計画について
- ・【資料3】都市計画見直しスケジュール

会議要旨

1 開会

○事務局・畠山

只今から、平成29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、本日の進行を務めさせていただきます、都市建設課の畠山祐一郎と申します。よろしくお願いいたします。

まずはじめに、資料の確認をさせていただきます。まず、平成29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「鴨川市都市計画マスタープラン」、「都市計画マスタープラン概要版」A4の冊子になります。次に、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「鴨川市の都市計画について」A4の冊子でございます。最後に資料3「都市計画見直しスケジュール」A4の資料になります。以上となりますが、配布漏れ等はございませんでしょうか。

なお、本日の会議でございますが、次第に従いまして、順次、進めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。本日の会議は、おおむね1時間30分程度、午後3時頃の終了を目安として進めて参りたいと思っておりますので、ご協力の程よろしくお願いいたします。

2 委嘱状交付

○事務局・畠山

それでは、次第に従いまして委嘱状の交付を行わせて頂きます。亀田市長こちらへお願いします。

それでは、お名前を呼ばれた方から順に前の方へお願いしたいと思います。まずはじめに、渡辺様お願いいたします。

○亀田市長

委嘱状、渡辺淳一様。鴨川市都市計画審議会委員に委嘱いたします。任期平成29年12月1日から平成31年11月30日まで、平成29年12月1日、亀田郁夫。どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局・畠山

続きまして、浦邊様お願いいたします。

○亀田市長

委嘱状、浦邊洋一様。以下同文です。どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局・畠山

続きまして、寺尾様お願いいたします。

○亀田市長

委嘱状、寺尾忠行様。以下同文です。どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局・畠山

続きまして、永嶋様お願いいたします。

○亀田市長

委嘱状、永嶋良子様。以下同文です。どうぞよろしく申し上げます。

○事務局・畠山

続きまして、脇坂様お願いいたします。

○亀田市長

委嘱状、鴨川市議会副議長、脇坂保雄様。どうぞよろしく申し上げます。

○事務局・畠山

続きまして、川股様お願いいたします。

○亀田市長

委嘱状、鴨川市議会建設経済常任委員会副委員長、川股盛二様。どうぞよろしく申し上げます。

○事務局・畠山

続きまして、吉田委員代理、吉野様お願いいたします。

○亀田市長

委嘱状、安房土木事務所長、吉田良治様。どうぞよろしく申し上げます。

○事務局・畠山

続きまして、君塚委員代理、高橋様お願いいたします。

○亀田市長

委嘱状、鴨川警察署長、君塚裕治様。どうぞよろしく申し上げます。

○事務局・畠山

続きまして、四野宮様お願いいたします。

○亀田市長

委嘱状、鴨川消防署長、四野宮敏夫様。どうぞよろしく申し上げます。

○事務局・畠山

続きまして、南山様お願いいたします。

○亀田市長

委嘱状、南部林業事務所長、南山明義様。どうぞよろしく申し上げます。

3 市長挨拶

○事務局・畠山

続きまして、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。本日は平成29年度第1回鴨川市都市計画審議会の開催をお願いしましたところ、委員の皆様方には年末の大変お忙しい中、御出席を頂き誠にありがとうございます。また、都市計画審議会の委員として心良くお引き受け頂き、心から感謝を申し上げます。

この都市計画審議会は、市が都市計画を決める際、都市計画法に基づき都市計画案を調査・審議する重要な機関でございます。本市では、平成28年3月に将来の鴨川市のあるべきまちを見据えた「都市計画に関する基本的な方針」を示す都市計画マスタープランを策定いたしました。

今後は、このマスタープランの実現に向け、課題となる「鴨川都市計画用途地域の変更」並びに「鴨川都市計画区域」、「天津小湊都市計画区域」の統合・再編について作業を進め、本審議会にてご審議頂きたいと考えております。

本日の会議では、都市計画の見直しに関する概要を説明させていただきます。委員の皆様方には、ご意見、ご提案等、忌憚りの無い積極的なご意見をお願いいたしまして、挨拶とさせていただきます。本日はありがとうございました。

○事務局・畠山

ありがとうございました。

続きまして、会長及び副会長の選出に入らせて頂く前に、本日は平成29年度第1回目の会議となりますので、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いただきますと思います。お手元の「出席者名簿」順にご紹介をさせていただきます。

まず、はじめに1号委員のご紹介をさせていただきます。渡辺淳一委員でございます。

○渡辺委員

よろしくどうぞお願いいたします。

○事務局・畠山

浦邊洋一委員でございます。

○浦邊委員

浦邊です。よろしくお願いします。

○事務局・畠山

寺尾忠行委員でございます。

○寺尾委員

寺尾です。よろしくお願いします。

○事務局・畠山

永嶋良子委員でございます。

○永嶋委員

永嶋です。よろしくお願いします。

○事務局・畠山

続きまして、2号委員をご紹介します。脇坂保雄委員でございます。

○脇坂委員

よろしくお願いします。

○事務局・畠山

続きまして、川股盛二委員でございます。

○脇坂委員

川股です。よろしくお願いします。

○事務局・畠山

続きまして、3項委員をご紹介します。吉田良治委員の代理、安房土木事務所鴨川出張所吉野出張所長でございます。

○吉田委員

本日、吉田が所用のため欠席させて頂いております。代理で出席の吉野です。どうぞよろしく申し上げます。

○事務局・畠山

続きまして、君塚裕治委員の代理、高橋警務課長でございます。

○君塚委員

よろしく申し上げます。

○事務局・畠山

四野宮敏夫委員でございます。

○四野宮委員

四野宮です。よろしく申し上げます。

○事務局・畠山

南山明義委員でございます。

○南山委員

南山でございます。どうぞよろしく申し上げます。

○事務局・畠山

本日ご出席の委員の皆様は以上でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。なお、本日は所用により欠席とのご連絡をいただいておりますが、森谷義眞様、鈴木健史様、刈込信道様へ委員をお願いしておりますので、ご紹介をさせていただきます。

続きまして、執行部の紹介をさせていただきます。亀田市長でございます。

○亀田市長

よろしくどうぞ申し上げます。

○事務局・畠山

続きまして、事務局でございますが、都市建設課野村課長です。

○事務局・野村

こんにちは。日頃大変お世話になっております。よろしくお願いいいたします。

○事務局・畠山

都市建設課都市整備係、矢代係長です。

○事務局・矢代

よろしくお願いいいたします。

○事務局・畠山

同じく夏目主査です。

○事務局・夏目

夏目と申します。よろしくお願いします。

○事務局・畠山

同じく、佐藤主事です。

○事務局・佐藤

佐藤と申します。よろしくお願いします。

○事務局・畠山

改めまして、私、都市建設課課長補佐を仰せつかっております畠山です。よろしくお願いします。

4 会長、副会長の選出

○事務局・畠山

それでは、次第に戻りたいと思います。次第の「会長、副会長の選出について」ということですが、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。

そこで、選出をお願いしたいと存じますが、皆様におかれましては、本日が初めての顔合わせの方が多いことかと思しますので、選出方法も含め進行役については、亀田市長にお願いしたいと思います。如何でしょうか。

(異議なし)

ご異議がないようですので、会長及び副会長の選出につきましては、亀田市長に進行役をお願いしたいと思います。市長、よろしくお願いいたします。

○亀田市長

それでは、進行役を務めさせていただきますので、よろしくお願い申し上げます。早速、会長、副会長をご選出いただきますが、選出方法様々ありますけれども、こちらのほうに腹案がございますので指名推薦をさせて頂ければと思いますが、如何でしょうか。

(異議なし)

それでは、ご異議ないようですので、会長に寺尾忠行委員、そして、副会長に脇坂保雄委員を推薦させて頂きたいと思っております。いかがでしょうか。

(異議なし)

ご賛同を頂きましたので、寺尾忠行委員を会長に、脇坂保雄委員を副会長に選任することに決まりました。お二人におかれましては、よろしくお願い申し上げます。

それでは、会長、副会長さんが決まりましたので、進行役を解かせて頂きます。ご協力、ありがとうございました。

○事務局・畠山

ありがとうございました。それでは、寺尾会長会長席への移動をお願いします。

それでは、誠に恐縮ではございますが、寺尾会長より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。会長、よろしくお願いいたします。

○寺尾会長

改めまして、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。

ただいま、ご承認により鴨川市都市計画審議会の会長を務めさせて頂くことになりました。

今後、審議します都市計画の見直しについては、亀田市長のご挨拶にありましてとおり、本市の健全な都市の発展のために重要な位置付けを持ったものであると考えております。

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ますので、皆様方のご協力をお願いいたします。簡単ではございますが、挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。ありがとうございました。

○事務局・畠山

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名の委員の出席を頂いておりますので、本審議会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につきましては、寺尾会長に務めたいと存じます。寺尾会長、よろしくお願い致します

○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頂きたいと存じますが、皆様方のご協力をよろしくお願いいたします。

5 議事

(1)『鴨川市都市計画審議会の運営方法について』

○寺尾会長

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』事務局の説明を求めます。

○事務局・夏目

都市建設課都市整備係、夏目と申します。

それでは、「鴨川市都市計画審議会の運営方法について」ご説明いたします。資料1をご覧ください。

都市計画審議会の会議は、4ページ以降でございます、「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、会議に提出された書類を添付して、市政情報コーナーに備え置くとともに、市のホームページへ掲載いたします。

また、会議の公開方法についてご説明させていただきます。2ページの別記1「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、資料のとお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3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

ありがとうございました。只今、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。

(質疑なし)

ないとのことなので、次に移らせて頂きたいと思います。なお、只今説明がありましたように、本日の会議録の確認につきましては、議長において浦邊委員と永嶋委員を指名させて頂きたいと思いますので、よろしく願いいたします。

(2)『都市計画の見直しについて』

○寺尾会長

それでは、続きまして次第の(2)『都市計画の見直しについて』事務局の説明を求めます。よろしく願いいたします。

○事務局・佐藤

それでは、次第のとおり都市計画の見直しについてご説明をさせていただきます。

本日の内容は、まず、鴨川市の都市計画の概要について、資料2「鴨川市の都市計画について」こちらの冊子を、その後に「都市計画マスタープラン」、こちらの薄い概要版の方を用いて、都市計画マスタープランの概要と都市計画の見直しについてご説明させて頂きたいと思います。

それでは、お配りしました資料2「鴨川市の都市計画について」表紙をお開き下さい。1ページ目に、「はじめに」とありますが、鴨川市においては、平成18年5月に鴨川地域の市街地を

対象に用途地域や特定用途制限地域、防火・準防火地域の指定を行い都市計画を導入したまちづくりを進めてきたところです。また、現在は市町合併により、鴨川都市計画区域と天津小湊都市計画区域という二つの都市計画区域を市内に有していることから、今後、その区域の統合等についてもマスタープランの方針に基づいて進めていくこととなります。

続きまして、2ページをお開きください。こちらには、都市計画の概要について簡単にお示ししております。都市計画とは「暮らしやすいまちづくりのために、まちづくりの計画を決めていきます」という事であり、良いまちづくりを進めるために土地の使い方や建物の建て方についてのルールや道路や公園など、まちづくりに必要となるものを総合的に考えて定めるものが「都市計画」というならば「まちづくりのルール」となります。

続きまして、3ページになります。具体的にどのようなものが都市計画なのかと言いますと、都市計画法に基づいて行われます、「土地利用」「都市施設」「市街地再開発事業」この3つの柱を中心としたものです。土地利用の中には、先程ご説明させて頂きました、用途地域、特定用途制限地域、防火・準防火地域が含まれております。また、用途地域におきましては、12種類のうち、本市では6つの用途地域を都市計画決定しております。また、都市施設につきましては、市内には4路線の都市下水路が下水道として、衛生センターが汚物処理場に、鴨川清掃センターと天津清掃センターがごみ焼却場として都市計画決定をしています。

続きまして、4ページをお開きください。こちらには都市計画を行う対象範囲として人口や土地の利用状況、交通施設の整備状況等から都市として整備・開発・保全を図る必要がある区域を都市計画区域としてが県が定め、現在の鴨川市におきましては、図のように鴨川都市計画区域と天津小湊都市計画区域の二つの区域を有しております。

その下にはマスタープランとありますが、「①都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」でございます。これは、都市計画区域内を対象に千葉県が都市計画区域内のまちづくりの方針を定めるものでございます。次に「②鴨川市都市計画マスタープラン」とありますが、市がまちづくりの将来ビジョンや地区別のあるべき「まち」の姿を定めるものであり、「こういうふうな、まちを作っていきたい」という方針であり、鴨川市では平成28年3月にマスタープランを改定し、今後、都市計画事業を行う時にはこの方針に基づいて都市計画を進めていくこととなります。

次に、5ページをご覧下さい。ここには、前段でご紹介させて頂きました土地利用のうち用途地域について、その種類別に建てられる「建物用途」、「建物規模」の概要と街並みのイメージを示してありますが、赤い太線で囲んでいます用途地域が、現在鴨川市の鴨川・東条・西条の一部において指定している用途地域でございます。なお、用途地域の建築物の用途制限の概要につきましては、6ページにお示しさせて頂いております。

また、7ページには、用途地域や都市計画区域内で建築する場合のルールとして決められている建ぺい率と容積率につきまして、その定義をお示しさせて頂いております。

その下、「②防火・準防火地域」とは、建物が密集している市街地において、火災に強いまちづくりのために建物の防火性能を高める必要がある区域に指定し、本市におきましては、鴨川駅周辺の商業及び近隣商業地域、また、鴨川漁港の后背地の第一種住居地域に指定しています。

続きまして、「③特定用途制限地域」につきましては、用途地域の指定が困難な地域において、良好な環境の保全を図る必要から特定の用途に限り、建物等の建築を制限するものとして指定するものであります。本市においては、東条や鴨川の国道128号沿道を中心としたエリアを指定しています。

続きまして、8ページをご覧ください。こちらには都市施設として位置づけられる道路、公園、下水道など、都市の機能に欠かせない公共施設のうち都市計画道路について、その概要をお示ししてあります。なお、都市計画法に基づいて都市計画道路やその他の都市施設を決定した場合、その事業計画区域内では、建築物の建築などに対して一定の制限がかかることとなります。本市においては、現在、都市計画道路は決定されておりません。

続きまして9ページをご覧ください。このページ以降から、本市における現在の都市計画の状況になります。平成18年5月に指定しました用途地域と特定用途制限地域について、その必要性和指定した範囲、指定の方針を示してございます。

これらの指定区域を示したものが、12ページのA3の「鴨川都市計画総括図」になります。用途地域等につきましては、凡例による色塗りを参考としていただければと思います。また、円を上下にして数字が入っておるものがございますが、これは下の数字が建ぺい率、上の数字が容積率を示してございます。

用途地域につきましては、これまでご説明させていただいておりますように、鴨川駅を中心とする市街地や鴨川漁港周辺に、また、国道128号から鴨川有料道路へ通じる主要地方道千葉鴨川線の沿線に、東条に広がる住宅地のエリアについて指定しております。これらの用途地域の指定については、千葉県の用途地域指定基準による、人口密度や宅地率の基準から、①から⑱までの区域の特性を勘案し、指定しております。また、用途地域には、農業上の土地利用が図られるべき地域や保安林、自然公園など他法令による土地利用の規制が行われる地域は除き、原則として地形地物を境界として区域を指定するものとしております。

特定用途制限地域は、用途地域の指定基準、農林業や自然公園との関係により用途地域の指定が困難であったものの、地域の特性などから、東条や鴨川の国道128号沿道に指定し、周辺的环境を保全するため工場等の立地を制限しております。

次に、14ページをご覧ください。ここからは、既存不適格建築物について、その定義と取扱いを説明しております。既存不適格建築物とは、用途地域等の指定により、既に建っている建築物などが指定された用途や建ぺい率、容積率により適合しなくなってしまった建築物のことを表します。既存不適格建築物になってしまったからといって、従来と変わらずに建物を使用することは制限されませんが、建物の用途変更や増改築を行う場合は制限がかかることとなります。

その具体的な内容については、下にございますように、新たな営業等をしようとする建物については、用途地域等に基づく用途の範囲となるため、建物の用途に対し規制がかかることとなります。また、建ぺい率や容積率が不適格となってしまった建物については、新築や増改築をする時点で、新たな制限の範囲の中で建築をすることとなります。

既存不適格建築物に関する建築については、この後の16ページと17ページに可能となる増改築のケースなどを挙げさせていただいております。

最後に、18ページには、市が行う都市計画法に基づく、用途地域などの都市計画決定手順を、参考までにお示してございます。

以上、現在の『鴨川市の都市計画について』の説明を終わらせていただきます。

続きまして、こちらの都市計画マスタープランの概要のご用意をお願い致します。

まず、1ページ目を開いて下さい。左上に「マスタープラン改定の背景」がございまして、鴨川市においては、市町合併により鴨川都市計画区域、天津小湊都市計画区域という二つの都市計画区域が併存する状況や、社会経済情勢の面からは、人口減少・少子高齢化の進展、市民の価値観・ライフスタイルの変化、東日本大震災以降の防災意識の高まりなど、大きな変化が見られるようになりました。このように、本市における様々な状況の変化とともに、本市の最上位計画であります「第2次鴨川市総合計画」が策定された事を受けまして、都市計画マスタープランについても改定を行いました。

次に、「都市計画マスタープランの位置付けと構成」がございまして、上位計画である「鴨川市総合計画」や県の「都市計画区域マスタープラン」に即し、市の将来都市像を示したものになります。用途地域などの都市計画を決定する上での根拠となるものになります。本計画の構成は、「将来都市像」、「全体構想」、「地域別構想」、「実現化方策」の順の構成となっております。

次に、2ページになります。「都市づくりの基本理念・都市計画の将来像」ですが、鴨川市総合計画の基本理念である「安全・安心」、「持続可能」、「協働」による都市づくりを受けまして、「地域が輝く拠点連携型の環境共生都市・鴨川～鴨川版コンパクトシティの創出～」としております。

この将来都市像を構造化した図が将来都市構造図でございまして、JR安房鴨川駅を中心に大きな赤い円を「都市拠点」とし、その他の駅を中心とした市街地を、また長狭街道と国道410号が交差するエリアをオレンジ色の円の「地域拠点」として位置付け、その拠点間を結ぶ主要道路を「都市骨格軸」及び「広域連携軸」として位置付けております。さらに、海岸沿いの市街地を「市街地ゾーン」に、農地や既存集落を「田園ゾーン」に、山間部の森林や河川などの自然が広がるエリアを「自然環境ゾーン」に位置付けております。

このように、拠点とその間を結ぶ軸と土地利用方針から都市の将来像が構成され、その将来像を踏まえ、次ページからの全体構想として都市計画の方針へ繋がっていく構成となります。

では、3ページを開いて下さい。「1. 土地利用に関する方針」として、「適正な土地利用誘導による質の高い市街地の形成」がございまして、これは、既にご説明しましたが、鴨川都市計画区域と天津小湊都市計画区域の2つの都市計画区域があることから、区域の統合・再編に向けた検討を進めていきます。また、都市計画区域内においては、用途地域など都市計画制度の新規導入による密度の高い市街地形成や、既存市街地の未利用地・空き家の積極的な利用による、質の高い土地利用を推進するものとしております。

次に、「将来にわたって住み続けることができる住環境づくり」がございまして、これは、自然・歴史・文化施設・医療やスポーツ施設などの地域の資源を活かした魅力ある都市づくりを進めるとともに、市民の雇用の場を創出することや生活利便性の充実に向け、幹線道路沿道への生

活利便施設の適切な誘導を推進するものとしております。

次に、「豊かな自然環境の適切な管理・保全」でございますが、山間部に広がる自然については、関係法令により適切に管理・保全を行い、農地や山林の積極的な利用の促進を図るものとしております。

これらの方針をもとに、土地利用の方針を示したものが、3ページ下の土地利用方針図でございます。こちらについては、図面が少々見づらいため、厚い冊子本編の43ページのA3の図をご覧ください。

まず、黄色く塗られております「一般住宅ゾーン」は、住居環境の維持・拡充を図るゾーンとしております。続きまして、赤く塗られております「商業業務ゾーン」は、商業業務機能及び中心市街地の機能拡充を図るゾーンとしております。オレンジ色の「沿道市街地ゾーン」は、周辺の住環境に配慮した沿道型サービス機能の拡充を図るゾーンとしております。また、ピンク色の「観光拠点ゾーン」は、市の観光産業を支える観光・宿泊機能の拡充を図るゾーンに、鴨川漁港周辺の青色の「工業ゾーン」は水産加工関連施設の誘導を図るゾーンとしております。更に、黄緑色の「田園共生ゾーン」は農地を中心とした自然的土地利用の積極的な利用による管理・保全を図ることとし、緑色の「自然環境保全ゾーン」は貴重な自然環境の保全を図るゾーンとしております。また、紫色の「公共・公益ゾーン」は災害時の防災拠点の機能拡充やアクセス道路の整備推進を図ることとしています。最後に沿岸部の水色の「海浜ゾーン」でございますが、本市を象徴する魅力ある海浜づくりを推進していくこととしております。

このように市内全域の土地利用方針を示しておりますが、現在指定されている用途地域や特別用途制限地域と現状の土地利用状況が目指すべき土地利用方針に合致しているのか、今後の課題として土地利用の点検・見直しが求められている状況でございます。

続きまして、また概要版に戻っていただき、4ページをお願いいたします。「2. 都市施設の整備方針」としまして、「(1)交通体系に関する基本方針」では、まず、南房総・外房地域の振興に寄与する「地域高規格道路」の早期実現を掲げております。

次に、下段にあります交通体系整備方針図ですが、まず、赤い色の路線で示しております「広域幹線道路」は、近隣都市との広域的な連絡を担う道路として位置付けております。青色の路線で示す「主要幹線道路」は広域幹線道路を補完する地域住民のアクセス性の向上に資する道路として位置付けをしております。また、その他としては、鴨川市の道路網の中心であり、地域住民の日常を支える道路として、「補助幹線道路」を位置付けしております。これらに位置付けられる道路については、近隣都市間のアクセス性の向上や、歩道空間の確保などによる安全な生活道路として整備方針を示しております。

続きまして、5ページを開いて下さい。「(2)公園緑地整備に関する基本方針」でございますが、市内の市立公園、自然公園及び保安林の適正な整備・維持・管理・活用を推進していくこととして方針付けております。

「(3)その他生活関連施設に関する基本方針」では、上下水道、ごみ処理施設などの都市施設の整備・管理について方針付けております。

次に、6ページをご覧ください。「3. 都市環境の整備方針」については、環境に配慮した低炭素社会・循環型社会の推進や、人に優しい都市の実現、鴨川市の風土と文化を尊重した景観づ

くりや医療福祉施設の周辺環境の改善について方針付けております。

「4. 都市防災に関する方針」については、災害に強いまちづくりとして、防災・減災に向けた環境整備や避難体制の整備、また、空き家の適正な管理・活用について方針付けております。

次に、7ページを開いて下さい。ここからは、鴨川市を「鴨川地区」、「天津小湊地区」、「江見地区」、「長狭地区」の4地区に区分し、それぞれの地域特性に応じた将来像とまちづくりの目標を設定しております。また、地域別の方針図については、全体構想の方針図を基に地域独自の方針をまとめたものになります。

まず、鴨川地区では、将来像を「都市機能が集まる中心拠点 賑わいと癒やしが調和したまち 鴨川」とし、都市拠点にふさわしい賑わいのあるまちづくりや医療・福祉環境を活かしたまちづくりなどをまちづくりの目標として掲げております。

次に、8ページをご覧下さい。天津小湊地区では、将来像を「歴史物語が息づく観光拠点 産業と暮らしが共生するまち 天津小湊」とし、将来にわたって住み続けることのできるまちづくりや地域の魅力向上に資するまちづくりなど、地域特性である歴史・文化を活かした方針となっております。

続きまして、9ページを開いて下さい。江見地区では、将来像を「文化が香る交流拠点 すみたくなるあったかいまち 江見」とし、地域拠点を活かした交流のまちづくりや豊かな自然環境と共生したまちづくりなど、地域特性である大学との交流や海と山が織りなす美しい自然景観を活かした方針となっております。

次に、10ページをご覧下さい。長狭地区では、「伝統文化が生きる里山 豊かな農と食による憩いのまち 長狭」とし、農業を軸とした交流のまちづくりなど地域特性である農業を活かしたまちづくり方針となっております。

次に11ページを開いて下さい。ここまで、「将来都市像」、「全体構想」、「地域別構想」とマスタープランの方針をご説明しましたが、最後に「実現化方策」として、「将来都市像の実現にむけた施策展開の方向性」について、都市計画の見直しと関連付けましてご説明いたしたいと思っております。

まず、既に何度かご説明しております、鴨川都市計画区域、天津小湊都市計画区域の統合・再編です。具体的には、山間部を含む全域が都市計画区域となっている天津小湊都市計画区域につきまして、隣接する鴨川都市計画区域では山間部を除く形で指定されていることから、天津小湊地域の山間部を都市計画区域から除外する方向で見直しを検討しております。鴨川都市計画区域については、都市計画区域縁辺部の建築動向などの状況に応じ、一部区域拡大の検討も行うこととしております。また、天津小湊都市計画区域の区域除外エリアについては、建築物の安全生の確保のため、建築基準法第6条第1項第4号による指定区域導入を検討しております。なお、都市計画区域の決定は千葉県決定のため、関係機関と協議・調整し、見直しの実現に向けて作業を進めてまいりたいと思っております。

次に、その下にあります「地域地区の見直し及び導入の検討」でございます。ここでは用途地域の点検・見直しと書かれております。平成18年5月に鴨川都市計画区域内に用途地域が指定され、約10年が経過いたしました。指定当時は平成16年3月に旧鴨川市で策定された都市計画

マスタープランに基づき、用途地域の決定がされました。しかし、社会情勢の変化などにより、本マスタープランが改定され、当時の土地利用誘導方針が変わってきたことから、現行の用途地域の見直しを検討していきます。

この用途地域の具体的な内容についてですが、土地利用方針図を基に説明いたしたいと思っておりますので、また申し訳ありませんが、厚い冊子の本編の43ページをお開き下さい。

現段階では、土地利用方針図のオレンジ色で塗られている沿道市街地ゾーンの現行の用途地域の見直しを検討しております。マスタープランにおける沿道型市街地ゾーンについては、周辺の住環境に配慮した沿道型サービス機能の拡充を図るゾーンとしております。現在は、国道128号と県道千葉鴨川線の沿道には準住居地域が、鴨川保田線沿道には第2種住居地域が用途地域として指定されており、沿道型のサービス施設が立地しておりますが、こういったサービス施設の多くが既存不適格となっている状況がございます。この既存不適格となっている状況から、事業拡大や、新規参入が困難な状況となっていることを踏まえ、マスタープランに基づき、適正な誘導を図るための土地利用施策の導入に向け、現在、調査及び変更案の作成をしているところでございます。具体的な変更案につきましては、現在、千葉県と協議中でありまして、今回はご呈示できるまで纏まってございませんが、次回開催の審議会の時には具体的な調査結果や方針をご呈示し、ご審議頂く予定となっております。

また、今後の都市計画の見直しスケジュールについてご説明させて頂きたいと思っております。資料3のご用意をお願いいたします。ここでは、見直しに係る大まかなスケジュールをご説明いたします。

まず、都市計画の見直しについては、「用途地域の見直し」と「都市計画区域の見直し」の2つの案件になります。それぞれの案件を縦の時間軸としてスケジュールを示しております。

まず、右側の都市計画区域の見直しについてですが、手続きとしては千葉県決定になりますが、案の作成は市で作成いたします。本年度は見直し案作成に向けた作業内容や、見直しの方針の事前調整を千葉県と行っているところでございます。そして、来年度より、案作成に向けた基礎調査を行うとともに、千葉県など関係機関と協議を重ね、平成30年度中に素案を作成することを目標としております。また、都市計画決定手続きにつきましては千葉県決定のため、案の作成後、約1年程かかる見込みとなり、都市計画決定は平成31年度を目標としております。

次に、左側の用途地域見直しについてです。こちらにつきましては、手続きとしては、市で決定できるため、現在、優先的に作業を進めております。案の作成に向けた調査を行っておりますが、変更方針について同時に千葉県と調整している最中でありまして、見直しの内容によっては、国との調整が必要になることも想定され、今後の調整スケジュールが不明確な部分がございますが、概ね2月頃までに原案をとりまとめできればと思っております。また、最終的には、来年7月頃の都市計画決定を目標に作業を進めております。

都市計画審議会については、関係機関との調整が順調に進めば、本年度の2月から3月に1回から2回ほど、予定しております。

以上、大変長くなりましたが、『都市計画の見直し』について、概要説明を終了させていただきます。事務局からは以上でございます。

○寺尾会長

ありがとうございました。長い時間ご苦労さまでした。

事務局の説明が終わりましたので何かご質問等ございますか。第1回目ということで事務局からの都市計画概要説明ということでしたが、よろしゅうございますか。

○渡辺委員

説明ありがとうございます。

私どもの役割というものについて、鴨川市の用途見直しの方に関してはかなり明確なんです。計画見直しの県決定する方に関しては、私どもの役割というものがどのような形なのかというのをご説明頂ければありがたいのですが。

○事務局・野村

ご説明申し上げます。先程の説明の中で都市計画区域の見直しにつきましては県で定めるといっていますが、その素案を作るには、市、地域・地元から、「こういうふうな形でもっていきたいんですよ」というものを作らなくてはなりません。そういった中では、皆様方にその案の内容を見て頂いて、ご審議いただいたもので、県に提出するというかたちになります。

○渡辺委員

ありがとうございます。わかりました。

○寺尾会長

外に、よろしゅうございますか。委員皆様への報告に準ずる事案でございます。今後の会議での参考資料になるものと思われまますので、改めてお目通しを頂くこととし、本件の議事は、以上で終結とさせていただきますが、よろしゅうございますか。

(了解)

(3)『その他』

○寺尾会長

続きまして、「その他」といたしまして、何かございますでしょうか。

事務局から何かありますか。

○事務局・佐藤

事務局から今後の予定について、ご説明させていただきます。

先程、資料3でご説明させて頂きましたが、現在、用途地域見直しの作業を優先的に進めております。今後の関係機関との調整次第ではございますが、2月から3月の間で、1回から2回程

の会議を予定しております。つきましては、作業の進捗によりますが、次回会議を2月頃に予定しておりますので、また、来年1月末頃になると思いますが、日程調整の際には、ご協力お願いいたします。

事務局からは以上です。

○寺尾会長

今事務局から2月頃に予定しておるといような方向でございますので、また改めて委員の皆様方の方に通知があると思いますので、ご協力の程よろしくお願いいたします。

それでは、運営にご協力頂きまして、ありがとうございました。議長の職を解かせて頂き、以降の進行を事務局にお返しいたします。よろしく申し上げます。

6 閉会


○事務局・畠山

寺尾会長、議事進行ありがとうございました。

それでは、これを持ちまして、平成29年度第1回、鴨川市都市計画審議会を閉会とさせていただきます。本日は、長時間にわたる会議皆様大変お疲れ様でした。

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29年12月21日

浦邊洋一 

永嶋良 