

平成 27 年度第 2 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 12 月 18 日（金）午後 1 時 30 分～午後 2 時 40 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)	吉村 敦広	一般社団法人 鴨川市青年会議所 理事長
2	同上	鈴木 健史	一般社団法人 鴨川市観光協会 会長
3	同上	石渡 清実	鴨川市農業委員会会長
4	同上	寺尾 忠行	鴨川市商工会会長
5	同上	永嶋 良子	建築士
6	2 号委員 (市議会議員)	辰野 利文	鴨川市議会 議長
7	同上	庄司 朋代	鴨川市議会 副議長
8	同上	久保 忠一	鴨川市議会 建設経済常任委員会委員長
9	3 号委員 (関係行政機関職員)	西川 正治	千葉県安房土木事務所長
10	同上	大友 昌弘	鴨川警察署長
11	同上	坪井 勇一郎	鴨川消防署長
12	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】

2 名（阿比留勝利委員（城西国際大学観光学部客員教授）、安藤啓子委員（元商工会役員））

【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 課長補佐	長谷川 幹男	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	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
- ・ 出席者名簿
- ・ 座席表
- ・ 鴨川市都市計画マスタープラン（素案）
- ・ 資料1 素案に対する意見等への対応について
- ・ 資料2 千葉県土地利用基本計画図

会議要旨

1 開会

○事務局・長谷川

皆さん、こんにちは。ご案内の時間前ですが、皆様お揃いですので、ただ今から平成27年度第2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、都市建設課長谷川幹男と申します。どうぞよろしくお願い致します。

まず最初に、お手元の資料の確認をさせていただきますと存じます。

平成27年度第2回鴨川市都市計画審議会の「会議次第」でございます。次に、「出席者名簿」、「席次表」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（素案）平成27年12月」のA4の冊子と、「素案に対する意見等への対応について」と題しました資料1と、「千葉県土地利用基本計画図」と題しました資料2、いずれも、A3横の資料でございます。更に「マスタープラン（素案）に係る意見等提出票」と題しました、A4縦のものでございます。

以上でございますけれども、配布漏れはございませんでしょうか。

なお、本日の会議は、お手元の会議次第に従いまして、順次、進めさせていただきますので、よろしくお願い致します。

本日の会議は、おおよそ1時間30分程度、午後3時頃の終了を目安として進めて参りたいと存じておりますので、ご協力をお願い致します。

なお、本日は、阿比留勝利委員さん、安藤啓子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。

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12名の委員の出席を頂いております。従いまして、本審議会・会議は成立致しますことをご報告させていただきます。

それでは、開会に当たりまして、長谷川孝夫鴨川市長より、ごあいさつを申し上げます。市長、よろしくお願い致します。

2 市長あいさつ

○長谷川市長

改めましてこんにちは。市長の長谷川でございます。今年の冬は暖冬という風に言われておるようでございまして、聞くところによりますと、東北と言いましょか、北関東のスキー場では雪が無くて困っているよと、こんなような話も聞いているところでございます。

しかしながら、今朝あたりからは、寒波が押し寄せたというんでしょうかね、少し関東地方にもやってきたようでございまして、少し寒くなって冬らしくなってきたのかなと、こんなような気がしているところでございます。

こうした中、本日は、平成27年度の第2回目となります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、御出席を頂きまして本

当にありがとうございます。心から御礼を申し上げる次第でございます。

さて、昨年度より作業を進めて参りました第2次の鴨川市基本構想、これにつきましては、ただ今、開会しております平成27年第4回の鴨川市議会定例会におきまして、今議案として上程をさせて頂いております、本市がこれからの10年20年、総合的かつ計画的な行政運営を進めるための最も基本的な指針となります「基本構想」、この策定を今急いでおるところでございます。

「活力あふれる健やか交流のまち鴨川」、これをひとつの大きなスローガンと掲げまして、今この内容の上程をさせて頂いておりますところでございます、また機会がありましたら、今インターネット等も流しているところがございますので、見て頂ければ大変ありがたいのかなど、このように思っているところがございます。

また、この基本構想に基づきます「鴨川市第3次5ヵ年計画」、更には、まちの活力を創造するための「鴨川市まち・ひと・しごと創生総合戦略」、これにつきましても計画の策定を進めているところでございます。

ご案内のように、このまち・ひと・しごと創生総合戦略につきましては、国のひとつの事業でもありますが、これをそれぞれの市町村でしっかりと立てなさいよと、これが大きな指導としてある訳でございます、更にはその根本的な部分と致しましては、今日本の人口が1億2千700～800万でございますでしょうか、これを最終的には1億人程度に歯止めをかけたい、このためにはどうしたらいいのか、出生率を上げることも大切だろうし、それ以上にもっともっと子育て支援、あるいは結婚・出産、子育て、これをしっかりやることによって、それぞれのまちが人口減少に歯止めをかけなさいよと、これが大きな指導として実は頂いているところがございます。

そうした中で、本市におきましては、今日の都市計画とは少し話がずれるところではございますが、平成52年でしたね、2040年ですから52年ということになりましょうが、今の人口が約3万4千、これを3万2千に留めたい、歯止めをかけたい、そのためには何をすればいいのかということで、色々な策定をさせて頂いている、総合戦略を立てさせて頂いておりますところでございます、全国的にこのままの状況で行ったならば、将来的には人口が6千万、8千万になってしまう、これを1億人に留めるためにはどうしたらいいのかということで、本市におきましては、25年後の2040年には3万2千人程度に留めたい、こういうようなことで今急いでいるところがございます。まさに、展望のひとつのイメージということで数字的なものを挙げさせて頂いた訳でございますが、これには当然のことながら現在の出生率では極めて厳しい、1.8ないし2.0にもっていかないと、この数字は非常に難しい。更には、本市におきましては、東京に程よい近さにあり、あるいは、海、そして山、更には病院もしっかりしている、交流人口これを目指すべく、その材料としてスポーツ・運動施設等もしっかり整っている、こうしたことを活用しながら定住・移住人口、交流人口を増やしながら、3万2千人という数を出してきた訳でございますが、それらも含めまして、皆様に色々ご論議を頂きながら、しっかりとそれをやっていきたいということを今思っているところがございます。

そうした中に、今皆さん方の検討頂いております、「都市計画の基本的な指針」となりま

す「都市計画マスタープラン」の策定作業、これも実は並行してお願いしているところがございます。よろしくお願いいたします、改めてお願い申し上げます。

これらの都市計画マスタープランの上位計画との調整を、これまで調整を進めてきたところではありますが、今年度におきましては、第1回の都市計画審議会、10月21日で行いましたでしょうか、開催させて頂きました。ここでは「全体の構想」、あるいは「地域別構想」につきまして、委員の皆様方にお示しをさせて頂き、ご意見等を頂戴致したところがございます。

これからの本日の審議会につきましては、前回お示しをさせて頂きました「全体構想」、そして「地域別の構想」に対しまして、皆様から頂きましたご意見等を十分に参考に致しまして、修正、あるいは調整をさせて頂いたところがございます。その内容をまずご説明させて頂きたいと、この様に存じております。加えまして、マスタープランの最終章となります、都市計画に関する「実現化の方策」につきまして、お示しをさせて頂き、ご意見を頂戴したいと、この様に存じておるところでございますので、よろしくお願い申し上げます。

本市の都市計画に関する基本的な方針となります、この「都市計画マスタープラン」、この改定に当たりまして、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、この後、前回に引き続きまして、ご意見、ご提言等、忌憚りの無い積極的なご発言を頂ければと、この様に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致したくお願い申し上げます、私からの開会に当たりましてのあいさつに代えさせて頂きます。よろしくどうぞお願い致します。

○事務局・長谷川

ありがとうございました。続きまして、次第の3、会長あいさつを寺尾会長より、ごあいさつを頂戴したいと存じます。寺尾会長、よろしくお願いいたします。

3 会長あいさつ

○寺尾会長

皆さん、こんにちは。市長さんが申しましたようにですね、年末の大変お忙しい中、ご出席を頂きまして誠にありがとうございます。また、ただ今市長さんよりですね、この審議会に対するご意見等頂き、そして、また貴重なご意見ありがとうございました。よろしくまたお願い致します。

それでは市長さんとはだぶるかも知れませんが、一言、ごあいさつを申し上げます。

都市計画の基本的な指針となります都市計画マスタープランの改定に係ります、都市計画審議会におきましては、今ほど市長さんが申しましたように、昨年度1回、今年度に入りまして2回目とし10月21日に開催を致したところ、貴重なご意見を皆様方から頂き、本当にありがとうございました。

本日審議致します案件は、これまでに示されております素案の一部修正等の内容とともに、「都市計画の実現化方策」に関するものと伺っておるところでもございます。

マスタープランの素案につきましては、最終章となります「実現化の方策」のとりまとめを終わりますと、原案として、再度、当審議会にて審議を行い、その後、パブリックコメントが予定されておりますことから、今後も引き続き、皆様方のご協力をお願い申し上げます。

言葉が整いませんけれども、あいさつとさせていただきます。本日はどうもご苦勞様でございます。ありがとうございました。

○事務局・長谷川

ありがとうございました。

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、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、よろしく申し上げます。

○寺尾会長

はい。それでは、今事務局からお話があったように、議長を務めさせていただきます。

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、議長を務めさせて頂きたいと思いますが、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、よろしく願い申し上げます。

それでは、会議運営に当たりまして、会議録の確認につきましては、議長において指名させて頂くこととなっておりますので、本日の会議録の確認は、石渡委員様と、そして永嶋委員様を指名させていただきますので、よろしく願い致します。

それではお手元の次第の(1)都市計画マスタープランの改定について、事務局より説明をお願い致します。

4 議事 (1) 都市計画マスタープランの改定について

○事務局・畠山

はい。都市建設課都市整備係の畠山と申します。よろしく申し上げます。

それでは、次第のとおり、都市計画マスタープランの改定についてご説明をさせていただきます。座ってすみません、失礼させていただきます。

お配りさせて頂いております、「鴨川市都市計画マスタープラン」の素案、平成27年12月と書いてございますが、こちらは前回の10月の審議会において、また、会議以降に、ご意見等を頂戴しました内容につきまして、庁内各課との調整等も行いながら、一部修正や見直しを行いましたものとなっております。更に今回、第6章と致しまして「実現化の方策」の項目が、新たに追記されたものとなっております。

このようなことから、本日、ご説明させていただきますのは、「鴨川市都市計画マスタープラン」の素案に対します、ご意見等への対応に関する内容と、第6章となります、都市計画に関する「実現化の方策」の内容となります。

それでは、「鴨川市都市計画マスタープラン（素案）」並びに、資料1「マスタープラン（素案）に対する意見等への対応について」と題します、A3横の資料に基づきまして、説明をさせていただきますと思います。

まず、資料1でございますが、表の左側から、それぞれの項目の整理番号、該当ページ、下のカッコ書きの数字では前回の素案のページの番号となります。その右側に、章、節、項目番号、そして、これまでに頂戴致しましたご意見と、その理由がございます。一番右の欄が、頂戴致しましたご意見等に対する対応（案）を述べさせて頂いておるところでございます。こちらの一覧表に記載してございます事項におきましては、庁内調整や、総合計画等との内容と整合を図ったことによる修正、一部削除等も含まれておりますが、時間の都合もございますので、ここでは委員の皆様方より頂戴致しました、ご意見等を中心に、修正や追記を行いました、マスタープランの中心となる主要な事項に関しまして、説明の方をさせていただきますと存じます。

まず最初に、全体の意見として3つございます。その1点目と致しまして、『総合計画においては「安心・安全」となっていますが』、とのご意見がありましたが、国土交通省等におきましては「安全・安心」との標記を用いておりますことから、本計画におきましては、「安全・安心」としておるものでございます。

2点目と致しまして、『地域拠点について、鉄道駅を拠点とした考え方で良いのか』、とのご意見がございましたが、本計画におきましては、各地域における中心的な市街地を位置づけるものであり、地域別構想の中で、地域の観光等の拠点となる交流拠点を新たに位置付けをしておるところでございます。マスタープランの素案の方の79ページ、江見地域におけますまちづくり方針図がございますが、太海地域の沿岸部におきまして、観光資源と位置づけた交流拠点を新たに追加しておるところでございます。更に87ページ、長狭地域におけますまちづくり方針図の中がございますが、こちらには大山不動尊を交流拠点と新たに位置づけて併記をさせて頂いております。

それでは、また資料1の表の方へと戻らせて頂きたいと思っております。資料1の3番目でございますが、『小さい単位での、コミュニティ計画的なものを合わせ、地域の体力を上げることも必要なのでは』、とのご意見を頂戴致しましたが、こちらにつきましては、第6章の「実現化方策」がございます、市民の役割の中に盛り込んでございますので、後ほど、第6章の説明の中で、詳しく説明をさせていただきますと思っております。

続きまして、資料1対応表一覧の、整理番号5番から7番でございますが、マスタープラン素案の21ページをご覧ください。こちらには、「将来都市像」がございますが、従前は『地域が輝く拠点連携型の持続可能な都市・鴨川』となっておりました。しかしながら、『「持続可能な都市づくり」と、1ページ前の基本理念【2】に謳われている』との意見を頂戴致しました。このご意見を踏まえ、将来都市像を『地域が輝く拠点連携型の環境共生都市・鴨川』に一部修正をしまして、土地利用特性や都市機能、歴史・文化資源などの、地域

の個性を活かした施策の展開を図るものとし、地域間のネットワークの拡充を目指すものと致しましたところでございます。

続きまして、一覧表に戻りまして8番、『鴨川版コンパクトシティの概念について説明を』とのご意見を頂戴致しましたので、素案の22ページでございますが、「鴨川版コンパクトシティの考え方」の軸となります項目を①から④まで明記させて頂いたところでございます。①としまして、「既存市街地及び集落内の生活環境改善とコミュニティの維持・活性化」を、②と致しまして「郊外部への無秩序な市街地の拡散抑制」、③と致しまして「交通ネットワークの拡充による地域・拠点間移動の円滑化」、④と致しまして「既存ストックの有効活用による都市経営コストの効率化」を目指すものとして、その概念につきましましては、23ページの方へイメージ図を示してございます。

すみません、またA3の資料1に戻りますが、資料1を1枚めくっていただき、一覧表の2ページとなりますが、12番目『マスタープランの将来人口・世帯フレームについて、総合計画や地方創生の人口ビジョンによるものとせず、その考え方を記述する方が良いのでは』とのご意見を頂戴致しました。これにつきましては、素案では24ページ、上から6行目以降となりますが、「健康福祉産業の拡大や農林水産業の6次産業化、鴨川版CCRC構想の推進、鴨川版DMOの形成、子育てのトータルサポート、教育の充実などを重点施策に位置づけ、これらの施策を一体的に展開することにより、市内の人口や雇用を確保していく」と、総合計画や人口ビジョン等の骨子につきまして、追記を致したものでございます。

続きまして、A3の一覧表になりますが、13番、素案では30ページ、中段から下になりますが「修復型まちづくりの促進」の項目でございますが、『高密度な漁業集落の特性は文化的魅力でもあり、これに配慮した道路等修復の方針を』とのご意見を頂戴致しましたので、素案におきましては、「高密度な集落形態によって形成されてきた文化性にも配慮し」との記述を修正致したところでございます。

また、資料1の一覧表の14番でございますが、『東条地区の旧国道沿いを商業地に見直す必要性については』とのご意見を頂戴致しましたが、右側の対応（案）のとおり、東条地区の旧国道沿いにおきましては、「現状の土地利用や交通網の整備状況等を勘案し、都市計画運用指針や、千葉県定める用途地域の設定基準、千葉県におきましては、商業地の設定につきましましては、概ね5ha以上の規模という風に設定しておりまして、それら基準と照らした合わせた場合、指定要件を満たさない可能性も高いことから、本計画におきましては位置づけられないもの」と致しておるところでございます。

続きまして、一覧表の15番になりますが、『耕作放棄地や山間部の治水など、田園共生ゾーンの維持、保全について』ご意見を頂戴致したところでございますが、素案におけます自然的土地利用の方針におきましては、「都市計画法以外の法令、例えば農地法、森林法、自然公園法など、その他の法令を遵守することにより、保全・管理を図るものとする」とともに、第6章、今後説明をさせていただきますが、「実現化方策」の中におけます市民の役割の中にも、「農地や山林の積極的な利用に基づく適切な管理」との記述を、盛り込んだところでございます。

続きまして、一覧表の17番から20番の『公共交通の拡充と利用促進』に関する箇所に

おきましては、担当課と調整をしました結果、対応（案）のとおり、記述内容の修正を行ったものでございます。

続きまして、一覧表の21番になりますが、素案の48ページ『水環境の保全と整備』の2項目め、「海岸の機能拡充」につきましては、「高潮・津波対策のための護岸の整備促進」と「自然環境に配慮した機能拡充」とに、項目を分けて記述致したところでございます。

一覧表の22番と23番につきましては、項目につきましては、総合計画の内容と整合を図ったところでございます。

次に、一覧表の25番、素案の68ページで、天津小湊地域の「まちづくり方針」に位置付けられました『都市計画区域の再編に関して、どこまで具体的に位置づけるのか』とのご意見を頂戴致しましたが、これにつきましては、「実現化方策」の中で、具体的なイメージを示すものとしておりますので、後ほどご説明をさせていただきます。

最後になりますが、一覧表の29番から33番まで、素案の「地域別構想」の「将来像」につきましてご意見を頂いたものでございます。『地域や拠点の、個性・役割を輝かせて、連携の内実を高める方向とし、明確な地域らしさの創出、役割等の明示が必要ではないのか。』また、『地域の固有性・特性ある拠点化を含む表現とすべき』との、ご意見を頂戴致したところでございますが、頂きましたご意見を踏まえ、素案の59ページの鴨川地域におきましては、『都市機能が集まる中心拠点 賑わいと癒しが調和したまち 鴨川』と、都市拠点としての位置づけを明確に記述したところでございます。

また、68ページの天津小湊地域におきましては、『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』としまして、歴史・文化資源を活かした観光産業の拠点としての位置づけを明確にしたところでございます。

続きまして、76ページの江見地域でございます。江見地域におかれましては、『文化が香る交流拠点 住みたくなるあったかいまち 江見』としまして、大学との協働・連携を図るとともに、観光資源を活かした交流拠点としての位置付けを明確にしたものでございます。

また、84ページになりますが、長狭地域。長狭地域の将来像につきましては、『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、歴史・文化を活かした農業を支える田園居住地としての位置づけを明確にしたところでございます。

このように、それぞれの各地域におけます、拠点や個性・特色を表した将来像へと変更を行ったものでございます。

このように、頂戴致しましたご意見等への対応の他、素案の文言や言い回しにつきましては、適宜調整を図っておりますことを申し添えさせていただきます。

以上、資料1に基づきまして説明をさせていただきましたが、都市計画マスタープランの素案におけます、これまでの主な修正点や変更箇所について説明をさせていただきました。

続きまして、都市計画マスタープラン（素案）の方の88ページ以降となります、第6章「実現化方策」について、説明をさせていただきたいと思います。マスタープラン（素案）の88ページをご覧ください。ここからは、将来都市像を実現するための「都市計画を推進するための方策」を挙げさせて頂いております。

まず、88ページ中段に、(1)「県と連携した都市計画区域の再編及び見直し」がご
います。本件につきましては、第4章の全体構想におけます「土地利用の基本方針」の中
でも位置付けておりますが、「鴨川都市計画区域」と「天津小湊都市計画区域」の2つの都
市計画区域の統合・再編を促進し、一体的な土地利用誘導に基づく、質の高い都市づくりを
目指すこととしておるものでございます。具体的な区域の再編・見直しのイメージにつきま
しては、次ページとなります89ページをご覧ください。現在の状況は、上の図となってお
りまして、2つの都市計画区域が併存しておる状況でございます。一方、本市が今後目指そ
うと致します都市計画区域のイメージとしましては、下の図のオレンジに塗られた区域での
検討を進めるものとしておるところでございます。

この区域の設定根拠でございますが、前回会議での天津小湊地域におけます「まちづくり
方針」の中の説明にて触れさせて頂きましたが、これは「千葉県土地利用基本計画」に位置
付けられております「都市地域」との整合性を図るものとしておるところでございます。こ
の「千葉県土地利用基本計画」におけます計画図でございますが、資料2が土地利用基本計
画図でございまして、この計画図におけます「都市地域」、右下の凡例では一番上にお示し
をされておりますが、赤線の四角に囲まれておりまして、内側にちょっとひげが出ているよ
うな形で囲まれた区域、この都市地域との整合を図るものとして、検討を進めるものとして
おるところでございます。

それでは、この「土地利用基本計画図」と、計画図におけます「都市地域」の位置付けに
ついて、少し触れさせて頂きたいと思っております。資料2の図面の計画図を一枚めくって頂きま
すと、A4縦のフロー図がございまして、こちらにつきましては、都市計画と上位計画の関連
性を表したフローとなっております。上から、国、県、市と順番に定めます計画と、それぞ
れが関連する計画との位置づけを示してございます。ここでの最上位計画は、国が定める「国
土利用計画」がありまして、この国土計画とは、「自然的、社会的、経済的、文化的といっ
たものを考慮して、総合的、長期的な観点に立って、公共の福祉の優先、自然環境の保全が
図られた国土の有効利用を図ることを目的として、国土の利用に関する基本構想や、国土の
利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要を定めている」計画となっ
てございます。

更に、国の国土利用計画に基づきまして、千葉県が策定致します「千葉県国土利用計画」
があります。その国土利用計画につきまして、「都市地域」「農業地域」「森林地域」「自然公
園地域」「自然保全地域」を定められたものが、先ほどお示しさせて頂きました「千葉県土
地利用基本計画」でございます。その基本計画におけます計画図がA3の横の図面で示させ
て頂いたものです。表の図面に戻って頂きますと、先ほど凡例ちょっと触れさせて頂きまし
たが、5つの地域地区がございまして、千葉県の土地利用基本計画書の中におきまして、そ
の設定基準が次のよう定められております。まず、「都市地域」は、「都市計画法の規定によ
り、都市計画区域として指定されることが相当な地域」と定められており、「農業地域」に
おきましては、「農業振興地域の整備に関する法律の規定により、農業振興地域として指定
されることが相当な地域」、「森林地域」におきましては、「森林法の規定による国有林の区
域、又は地域森林計画の対象となる民有林の区域として定めることが相当な区域」、「自然公

園地域」は、「自然公園法又は、千葉県立自然公園条例の規定により自然公園として指定されることが相当な地域」として、また、「自然保全地域」は、「自然環境保全法、又は千葉県自然環境保全条例の規定により自然環境保全地域として指定されることが相当な地域」として設定を致し、それぞれの地域区分を示した図が、この土地利用基本計画図となっております。

この計画図の天津小湊地域をご覧頂きますと、赤いラインの都市地域が引かれておりますライン、このラインは概ね高圧線を基準とした位置の辺りに引かれております。一方、鴨川地域におきましては、東条・西条・田原地区におきまして、現在の都市計画区域の外側に広がります住宅地域を含めた辺りに引かれておる状況でございます。

「千葉県土地利用基本計画」におきましては、「都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法、自然環境保全法等に基づく諸計画に対する上位計画として、行政内部の総合調整機能を果たす」と、計画に謳われておりますことを踏まえまると、この基本計画図の「都市地域」を基本と致しまして、マスタープランの素案の方へと戻りますが、素案の89ページ、下の図のように、天津小湊地域におけます都市計画区域については、山間部を除外するものとして検討を進め、鴨川地域におきましては、現在の都市計画区域縁辺部の一部編入も検討要素に含みながら、都市計画区域の再編・見直しを進めるものとしたところでございます。

続きまして、素案の90ページをご覧ください。都市計画区域につきましては、都市計画法に基づき、千葉県が都市計画決定権者となって定めますものでありますことから、千葉県が行う都市計画決定手続きにつきまして、その手続きフローを示してございます。中心には、千葉県が手続きを行うもの、また、都市計画は、住民に密接な影響を及ぼすため、左側のオレンジで囲まれておりますように、住民の意見の反映や、住民が意見を述べられる機会が設けられてございます。また、市の関わりとして、右側の緑で囲まれたところにありますよう、千葉県から市に対し意見聴取がなされるものとなっております。しかしながら、県が定める都市計画であっても、基礎調査や原案等の作成は市が中心となって進めるとともに、千葉県との事前協議を積極的に進めなければならないことも必要となってきます。

次に、90ページの下段になりますが、(2)「地域地区の見直し及び導入の検討」とございますが、全体構想や地域別構想にも方針づけされましたように、用途地域につきましては、土地利用状況の変化に応じ、適宜点検・見直しを行い、用途地域等が指定されていない既存市街地におきましては、特定用途制限地域や準防火地域の指定などについても検討を進めるものとしておるところです。なお、用途地域や特定用途制限地域、防火・準防火地域などの指定につきましては、91ページにございます手続きフローのとおり、こちらにつきましては鴨川市が都市計画の決定権者となりますことから、市が手続きの中心となって指定を行うこととなっております。

続きまして、92ページになりますが、(3)「計画的な道路整備の展開」としまして、鴨川版コンパクトシティの形成に不可欠な道路ネットワークの構築に向けまして、既に事業化や事業着手している4路線を、短期的な整備・改良が見込まれる路線として位置付けをしておるところでございます。また、中期、長期整備を目標とする路線につきましても、全体構

想に基づいて位置付けておるところでございます。

また、その下からは、(4)「既存市街地における狭あい道路の整備及び建物更新の促進」として、現在も実施しております「狭あい道路整備事業」を活用し、引き続き、建物の建替えに伴う、道路空間の確保を進めるものとしておるところでございます。また、建築基準法上の道路に接していない土地を宅地として活用するための方策としまして、鴨川市におきましては、まだ前例はございませんが、93ページには「共同化による建替え」について、また、94ページにつきましては「連担建築物設計制度」について、その概要を示してございます。

93ページの「共同化による建替え」とは、下にそのイメージ図が描かれておりますが、左側の絵にはAさん、Bさん、2つの戸建て住宅が建つておるところですが、Bさんの住宅の敷地が建築基準法の道路に接していない、いわゆる接道義務を満たしていないことから、このBさんの敷地だけでは、建替えができないケース、それを想定しております。しかし、例えば、このお隣のAさんと一緒に、Bさんが共同住宅へ建替えをし、Aさん、Bさんそれぞれの住まいを、一棟の共同住宅で住まいを確保して、余った床面積を貸店舗等にし、建替え費用の低減を図っていかうといったような手法でございます。一方、94ページの「連担建築物設計制度」でございますが、これは概要図にありますように、接道義務を満たしていない奥まった敷地のDさん、Cさんの建物は、そのままでは個別に建替えができません。Aさん、Bさん、Cさん、Dさん、接道をしているAさんとBさんに協力して頂きながら、4軒の敷地を、特定行政庁、鴨川市の場合は千葉県になりますが、通路の幅員や空き地面積、建物不燃化など、建替えの計画を決めた上で、ひとつの敷地として認めてもらうことにより、それぞれの建物を任意の時期に建替えが可能となるよう、千葉県の方に認めてもらい、建て替えをしていく制度でございます。

続きまして、95ページになりますが、空き家に対する管理・活用方策に関する方針、総合運動公園におけます多目的施設整備に伴う都市公園への位置付けに関する方針、更には、都市下水路の長寿命化とともに、前原・横渚地区の排水機能の強化につきましましては、全体構想を踏まえた方針付けを行っておるところでございます。

以上、「将来都市像の実現に向けた施策展開の方向性」について説明をさせていただきましたが、短期的な取組みが可能な施策につきましましては、「第2次鴨川市総合計画」に基づいて策定されます、「鴨川市第3次5ヵ年計画」に位置付けをしまして、評価指標の目標値を設定し、進捗管理を行いながら、年度別事業計画に基づき実施いくものと計画しておるところでございます。

続きまして、96ページからは、大きな2項目め、「多様な主体との協働・連携による都市づくり」と題しまして、少子高齢化や人口減少、行財政運営の安定化などに対応した都市づくりを進めるためには、従来の「行政主導」だけではなく、市民や事業者、NPO団体等の多様な主体との「協働・連携」による取組みが必要不可欠となっておりますことから、下の図にありますように、それぞれの主体が果たすべき役割を認識することにより、都市づくりへ積極的に取り組んでいかうということが必要となってくるものでございます。

まず、「市民」の役割としましては、市民自らの生活の場となる都市を、より住みやすい

環境としていくのは、市民の権利であり、責務でもあることから、これからの都市づくりにおいては、市民の積極的かつ主体的な取組みを期待するものでございます。特に、都市構造に影響を与えます開発や建築行為につきましては、関係法令を遵守するとともに、周辺環境との調和や空き家の有効活用などにも配慮し、市街地の無秩序な拡大の抑制に努めるものとし、また、狭い道路の整備促進につきましても、地域全体での相互理解を深め、安全・安心な住環境の形成に努めるものとし、更に、本市の豊かな自然環境を保全するため、農地や山林の積極的な利用による適切な管理、日常の美化活動等への継続的な取組みも求められておるところです。今後は、コミュニティレベルでまちづくりに対する意識の醸成を図っていくことも重要であるものと考えております。

続きまして、「事業者」の役割と致しましては、企業や大学等の事業者につきましては、日頃の事業活動を通じて、市や地域の活性化に貢献するとともに、市民や行政が進める都市づくり活動に積極的に参加・協力していくことが期待されますとともに、開発・建築行為における法令遵守はもとより、周辺の住環境や営農環境の保全への配慮も求められます。また、積極的な社会貢献活動等の展開により、農地や山林などの管理、道路美化活動、CO₂の排出抑制への取組みとともに、専門性を活かした都市づくり活動など、市民や行政などと連携した都市づくり活動への取組みも求められるものとしております。

最後に、「行政」の役割についてですが、本計画で掲げた将来都市像の実現に向けて、効果的かつ効率的な都市づくりを着実に進めていくため、道路等の都市基盤の整備については、計画的な事業の推進に努めるものとしておるところです。更に、本日ご説明させて頂いております、第6章実現化方策に示しております事項につきましては、上位関連計画や市民意向等を踏まえた上で、都市課題の解消に取り組んでいくものとしておるところです。また、積極的な情報発信により、多様な主体に対し、都市づくりへの意識の醸成を図るとともに、支援体制の充実にも努めるものとしておるところでございます。

最後になりますが、99ページには、大きな3項目めとして、「都市計画マスタープランの管理と見直し」につきまして記載しておるところです。都市計画マスタープランに限らず、計画の策定後には、具体的な施策が効果的に展開されているのか、適正な進行管理が図られているのかを確認していく必要があります。そのため、都市計画マスタープランにおきましては、本市の最上位計画であります総合計画に位置づけられました成果指標や市民意識調査の結果などを用いて、関連計画と一体となった総合的な進行管理を図るものと致します。下の図にありますよう、「計画」、プランですね、これを「実行」し、ドゥ、「評価・点検」、チェックを行い、「改善・見直し」、アクションを行うことにより、次の「計画」、プランにつなげていくと、継続して質の向上を図っていくという、それぞれのアルファベットの頭文字を用いた「PDCAサイクル」、による、進行管理と効果的な施策の展開を実施していくこととしておるところでございます。

また、マスタープランの見直しにつきましては、「第2次鴨川市総合計画」の目標年次が平成37年と、ちょうどマスタープランの中間年と重なりますことから、平成37年を目安に、計画の方向性や進捗状況等の検証を行った上で、必要に応じて計画内容の充実を図るものとしております。

なお、都市計画マスタープランの構成でございますが、本編の第6章の後に、参考資料の「用語集」が添付する形での構成となっており、本日お示しさせて頂いております素案の構成をもちまして、ひと通りの計画書となるものでございます。

また、本日、ご説明させて頂きました第6章実現化方策の内容につきまして、本日の会議以降にも、後日、ご意見等ございますようでしたら、お配りさせて頂いております、資料と合わせてお配りさせて頂いております、『素案に係る意見提出票』にご意見ご記入のうえ、都市建設課まで、期限が大変短くて申し訳ありませんが、年明けの1月8日まで、ご提出頂ければとお願い申し上げます。

以上、大変長くなりましたが、都市計画マスタープラン「第6章実現化方策」についての説明を終了致します。以上、事務局からの説明を終了致します。ありがとうございました。

○寺尾会長

はい、ありがとうございました。本当に説明するのも中々大変かもしれませんが、皆さん聞いていかがだったでしょうか。

以上をもちまして説明が終わったんですが、皆様方からご意見等々があればお伺いしたいと思えますけど。

またご意見等々があれば、これ、用紙に書いて出して頂くというようなことでよろしゅうございますか。今日、何かご意見等々ございますか。

○鈴木委員

私はこの実現化方策が一番大切だと思ってまして、これがしっかりしていないと絵に描いた餅になっちゃうなということで、私は観光という立場で申し上げさせて頂きまして、例えば33ページですね一番最後、「本市の新たな魅力づくり、更には美しい海岸を有するまちとしてのイメージとブランドの確立に向け」云々という風に書いてございますですね。イメージとブランドの確立をしていくには、地域の「見た目の一体感」と言いますか、そういったものがかなり重視されてくるという中で、しかしながら、その民間の土地をですね、勝手にいじくっちゃうっていう訳にはいかん訳でございますね。この方策の中で、やはり例えば、土地の等価交換だとかですね、そういったことによる土地の整備ということも必要になってくるんじゃないかなと、いう風に思っております。

例えばですけども、このエリア一帯にですね、くず鉄が積まれている訳ですね。それでいてブランドもへったくれもない訳ですよ。そういった時に、本当にあそこにくず鉄屋さんが必要なのだからと、もっとこういったところに等価交換で移転して頂いてですね、ということまで踏み込んでいかないと、この目的を達成するのは中々難しいんじゃないかなと。

もうひとつは、これは確認でございますけれども、県の都市計画を主体としてやっていくんじゃないかというアプローチがひとつと、それからもうひとつは、地域からこの県に対してのというのも、これがありということでございますかね。

○事務局・藤後

それでは、まず後の方の質問を先に答えさせていただきます。まず県の主体ということにつきまして、県で決定する都市計画区域、都市計画というものがございまして、最初に説明した都市計画の区域、エリアですね、これを今縮小とか言っていますが、これについては県の決定によるものになるということでございます。その次に説明した用途地域、その中を住宅地域とか、商業地域であるとか、この色分けをするのが市の決定、という風に分かれています。それ以外にもたくさん種類はあるんですが、県の決定と市の棲み分けっていうのは分かれています。本市に今一番関係するのは都市計画区域が県、用途地域については市が決定をすることになっていると、まあこういう風になっています。

○鈴木委員

どうしてこれを聞いているのかと申し上げますと、かつて鴨川シーワールドができるまで、あそこは防風林で一切切っちゃいけなかったんですね。これを認めさせて今の鴨川シーワールドが出来上がっている訳でございます。つまり、県主導型でずっと行ってしまいますと、あの鴨川シーワールドは建ってなかったということになります。

ですから、やはりまちがこういう施設が必要だから、こういう風に関係したいから、こういうことを今まで南部林業ですか、管理しているあれだけでも、ここは認めてもらいたいかですね、そういうようなボトムアップのあれも、方策の中には必要なんじゃないかなと、斯様に思った次第です。

○事務局・藤後

すみません。最初の一番目のお答えさせていただきますが、民間の土地を等価交換、あるいはそれ以外のものにしなければイメージしたのも中々できない、建っていかないんじゃないかということでございます。これにつきましては、そのための都市計画法であって、あと用途を定めるのもそのひとつです。だから今は住宅地の中に工場をつくったりはできないような仕組みにはなっております。

ただ、その等価交換をするといいますと、またもう一歩上のレベルかなということがありますので、その辺はちょっと検討材料にさせて頂ければと思います。

○寺尾会長

よろしゅうございますか。はい。他に何か。

○辰野委員

だいぶ意見を取り上げて頂いてありがとうございます。それで一点だけちょっとお聞きしたいんですが、先ほど天津小湊の全域に掛かっていたところを見直して頂いて、高圧線から南側ということ確か説明があったような気がするんですが、なぜその高圧線から南側ということに決めたのか、その理由をちょっと聞かせて頂けますか。

○事務局・藤後

はい。一応この都市計画のマスタープランで挙げている時もイメージという形で表現させて頂いておりますけども、当初の千葉県土地利用基本計画の時にはですね、都市計画区域のエリアもそうなんです、現在の鴨川地域もそうなんです、ある程度地形や地物、やはり将来にわたって動かないものでひとつ設定すると。あるいは道路を境に何mのラインまでをというような設定の仕方をしております。旧町の時には、その辺が山の中ということもあつたんですが、その時代にはやっぱり十分景気のいい時と言いますか、何かそういう開発も行われる可能性も予想された中で、最大限とったのかなと、高圧線の位置を位置づけをしたのかなという風に思います。以上です。

○寺尾会長

よろしゅうございますか。はい。他に何か。

今先ほどね言われたくず屋さんの話、あの話は前々から出ているんですね。市の方でも心配しているところがございますから、その程度で。

後は。無いようでしたら、よろしゅうございますか。はい。

それでは、その他、何か事務局の方からありますか。はい、どうぞ。

4 議事 (2) その他

○事務局・佐藤

既に会長より今後の予定について説明がございましたが、事務局より、今後の都市計画審議会の開催予定につきまして、確認のご連絡をさせていただきます。

次回の会議につきましては、平成28年1月下旬に予定しております。本会議で審議頂きました内容についてとりまとめを行い、その原案を審議して頂く予定となっております。その後、2月にパブリックコメントを行い、パブリックコメントで出た意見の調整を行った原案を3月の会議にて審議して頂く予定となっております。

最後に、重複になってしまいますが、次回の平成27年度第3回会議につきまして、平成28年1月下旬に予定しており、今後詳細な日程が決まり次第、開催通知にてお知らせ致したいと思っておりますので、ご協力の方、よろしくお願い致します。

○寺尾会長

はい、ご苦労様でございます。

今事務局の方からですね、次回の第3回の会議を年明けの1月の下旬、そしてまたパブリックコメントとして2月を予定しているという風なことで、計画を立てる訳でございますけれども、よろしゅうございますか。

(「はい」との声あり)

はい、ありがとうございました。じゃあ、そういうことで来年の1月、2月というようなことで予定の方よろしくお願い致します。

それでは、以上をもちまして、本日予定されておりました議事は全て終了致しました。

円滑な議事運営にご協力頂きまして、誠にありがとうございました。

それでは、議長としての職を解かせて頂きます。

5 閉会

○事務局・長谷川

寺尾会長、議事進行ありがとうございました。

それでは、以上をもちまして、平成27年度第2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、長時間に亘るご審議、誠にありがとうございました。

以上をもちまして、散会とさせていただきます。本日はありがとうございました。

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 27年 12月 28日

永嶋良子 

石渡清実 