

平成 27 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 10 月 21 日（水）午後 1 時 30 分～午後 4 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	寺尾 忠行	鴨川市商工会会長
6	同上	永嶋 良子	建築士
7	2号委員 (市議会議員)	辰野 利文	鴨川市議会 議長
8	同上	庄司 朋代	鴨川市議会 副議長
9	同上	久保 忠一	鴨川市議会 建設経済常任委員会委員長
10	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
11	同上	大友 昌弘	鴨川警察署長
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（石渡清実委員（鴨川市農業委員会会長）、坪井勇一郎委員（鴨川消防署長））

【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	佐藤 良平	事務局

【委託事業者】

1名

【傍聴者】

なし

■ 配布資料

- ・会議次第
- ・配布資料一覧
- ・委員名簿
- ・席次表
- ・出席者名簿
- ・鴨川市都市計画マスタープラン（素案）
- ・鴨川市都市計画マスタープラン用語集
- ・資料3 鴨川市人口ビジョン、鴨川市まち・ひと・しごと創生総合戦略の概要
- ・資料4 都市計画審議会の開催予定について
- ・平成27年度第1回鴨川市都市計画審議会に係る意見等提出票

■ 事前配布資料

- ・資料1 まちづくり市民会議 結果概要
- ・資料2 鴨川市の都市計画について

■ 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27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いただきたいと存じます。まず、平成27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。そして席次表、出席者名簿でございます。そして委員の皆様にはご用意させていただいております「都市計画マスタープラン（素案）」がございます。そして資料の1といたしまして「鴨川市まちづくり市民会議 結果概要」、資料2といたしまして「鴨川市の都市計画」、資料3といたしまして「鴨川市人口ビジョン」、そして資料4といたしまして「都市計画審議会の開催予定について」。以上でございますけれども、配布漏れなどございませんでしょうか。資料の番号は右上なり左にございます。1～4までふってございます。よろしいでしょうか。

(どれが資料1か、との声あり)

資料に番号がふってございますので、失礼しました。「まちづくり市民会議」という、こういう絵のついた資料になります。資料の2として「鴨川市の都市計画」がカラー刷りになっております。そして、資料3につきましましてはA3の1枚ものになっております。そして資料の4「都市計画審議会の開催予定」ということで、意見をいただくようになっておまして、3枚つづりほどになっております。よろしいでしょうか。資料がだいぶ多くて申し訳ございません。

はい、それでは本日の会議でございますが、午後4時ごろの終了を目安とさせて参りたいと存じます。長時間の会議となりますが、ご協力をお願いいたしたいと存じます。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あいさつを申し上げます。

2 市長あいさつ

○長谷川市長

今日はありがとうございます。よろしくどうぞお願いします。

改めまして、こんにちは。一年のうちで一番過ごしやすい季節となったのかな、とこんなような気がいたしておるところでございます。また、先日の日曜日でしたか、ここにも多くの関係者の皆様がいらっしゃるわけでございますが、秋の味覚を味わうということで、今年はじめましたキンメ祭り、大変な盛況でございました。多くの人たちが市内外からいらっしやっていたいただいと、これは本当に感謝しているところでございます。しかしながら、これが一過性で終わることなく、地域の産業あるいは観光に活かしていける、こういうことになればいいなと本当に思っているところでございますので、今後とも、また皆様方の色々な面でのご支援をいただければと、このように思っているところでございます。

それでは、ごあいさつのほうを申し上げさせていただきます。本日は平成27年度の第1回目となります、本市鴨川市都市計画審議会の開催をお願いさせていただきましたところ、委員の皆様方におかれましては大変お忙しい中御出席をいただきまして本当にありがとうございました。

さて、昨年度より作業を進めて参りました「第2次鴨川市基本構想」、これは本市が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るわけですが、それに基づきます「鴨川市第三次五ヵ年計画」、更には、人口の将来推計及び人口減少による影響等について分析をさせていただきました「鴨川市人口ビジョン」、また、人口ビジョンと関連いたしまして、まちの活力を創造するために策定いたします「鴨川市まち・ひと・しごと創生総合戦略」、これら原案のとりまとめが終了したところでございます。現在、パブリックコメント、これを実施させていただきまして、市民の皆様方からのご意見を頂戴いたしておるところでございます。

また、これらの計画と関連いたします「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」の改定作業につきましては、これら上位計画との調整を進めてきたところでありまして、今回「全体構想」から「地域別構想」につきましてここに整いましたので、この度、「素案」としてお示しをさせていただき、委員の皆様方よりご意見等々頂戴いたしたく存じ、本日の審議会を開催させていただいたところでございます。

この「都市計画マスタープラン」の改定につきましては、昨年度末に、都市計画審議会を開催させていただき、本市におけます都市計画の現状と課題についてご説明をさせていただいたところでございます。

また、昨年度に引き続き、今年度は3回の開催をさせていただきました「まちづくり市民会議」による市民の皆様方からいただきましたご意見、ご提案を計画に反映いたしました鴨川市全域におけます、全体構想、市内を鴨川地域・天津小湊地域・江見地域・長狭地域に区分した地域別構想の素案につきましても、ご説明をさせていただきたいと存じておるところでございます。

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、ご意見、そしてご提言等々、忌憚りの無い積極的なご発言をお願いできればと考え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いたしたくお願い申し上げまして、私からの開会にあたりましての挨拶に代えさせていただきます。

本日のこの後の審議、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。

委員の皆様方におかれましては、本日は、本年6月に新たに都市計画審議会委員の委嘱をお願いさせていただき、初めての会議の開催となりますので、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たいと存じます。

それでは、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

吉村敦広委員でございます。

○吉村委員

はい、よろしくお願いいたします。

○事務局・藤後

鈴木健史委員でございます。

○鈴木委員

はい、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

はい、どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局・藤後

寺尾忠行委員でございます。

○寺尾委員

はい、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

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、よろしくお願いします。

○事務局・藤後

庄司朋代委員でございます。

○庄司委員

はい、よろしくお願ひいたします。

○事務局・藤後

久保忠一委員でございます。

○久保委員

はい、よろしくお願ひいたします。

○事務局・藤後

西川正治委員でございます。

○西川委員

西川でございます。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

大友です。よろしくお願いします。

○事務局・藤後

朝川康彦委員でございます。

○朝川委員

よろしくお願いします。

○事務局・藤後

本日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、事前に欠席等のご連絡をいただいておりますが、坪井勇一郎様、そして石渡清実様にも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。はじめに、長谷川孝夫鴨川市長でございます。

○長谷川市長

はい、よろしくどうぞお願いいたします。

○事務局・藤後

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

○事務局・畠山

はい、畠山です。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

なお本日は、「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いただいておりますので、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

はい、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。どうぞ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、次第の方に移りたいと思います。

会議に入るわけでございますけれども、議件の方「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皆様による互選によることとされております。

そこで早速でございますが選出をお願いしたいと存じますけれども、選出方法も含めまして、進行役は長谷川市長をお願いしたいと存じますが、いかがでございますでしょうか。

(異議なし)

はい、ありがとうございます。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。市長よろしく願いいたします。

○長谷川市長

それでは、お許しをいただきましたので、しばらくの間、進行役を務めさせていただきます。恐縮ではございますが、座ったままで失礼させていただきます。

それでは、さっそく会長・副会長、このご選出をお願いしたいと存じておりますが、多くの委員の皆様におかれましては、前期から引き続きお願いしているところでございますので、再度の委嘱をお願いさせていただいておりますことから、いわゆる会長さん・副会長さんのご選出につきましては、前会長さんでございます、寺尾忠行委員様を会長さんに、そして前副会長さんでございます、久保忠一委員さんを同じく副会長さんにご推薦させていただければと存じておりますが、いかがでございましょうか。

(異議なし)

よろしゅうございますか。はい、それでは異議なしということでございますので、寺尾委員様を会長に、そして久保委員さんを副会長にそれぞれ選出することにつきまして、再度確認させていただきます。いかがでございましょうか。

(了解)

それでは全ての方々からご了解をいただいたということでございます。寺尾忠行委員様を会長に、そして久保忠一委員様を副会長に選出することが決まりました。お二方につきましてはよろしくどうぞお願い申し上げます。

それでは私の任を解かさせていただきます。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いたします。

それでは、誠に恐縮でございますが、寺尾会長に、一言ご挨拶を頂戴したいと思います。よろしく願いいたします。

○寺尾会長

皆様、こんにちは。再度会長ということで、つたない会長でございますけれども、よろし

くお願いいたします。また審議会の会長を務めさせていただくことになりましたが、本審議会の所掌事務でございますけれども、本審議会の設置条例にありますように、市長の諮問を受けて都市計画に関する調査及び審議を行う機関として位置づけられておりますことから、この度審議いたします都市計画マスタープランの改定にあたりましては、平成27年3月27日付け市長より諮問を受けております案件でありますとともに、計画策定にいたる最終段階におきましては、本審議会により答申をいたすことになっておりますことをご報告させていただきます。

これより審議いたします都市計画マスタープランについては、冒頭、いま長谷川市長さんのほうからごあいさつがありました通り、本市の都市計画に関する基本的な方針として、重要な位置付けをもったものでありますことから、これまでに鴨川市まちづくり市民会議をはじめ、地区別懇談会、そして団体長会議の開催など、多くの市民の皆様からのご意見を頂戴しながら作業を進めているところと存じておるところでもございます。

本審議会といたしまして、委員の皆様方のご意見を拝聴し、副会長とともに審議会の円滑な運営に努めて参りたいと存じますので、皆様のご協力を切にお願いし、簡単ではございますけど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。

○事務局・藤後

ありがとうございました。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名の委員の皆様の出席をいただいております。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項の規定につき、会議の議長は会長が務めることとなっております。このあとの進行役、議長につきましては寺尾会長に務めていただきたいと存じます。会長、よろしくをお願いいたします。

○寺尾会長

はい、それでは座ったままでよろしゅうございますか。

(はい)

それでは、皆様のご協力をいただき、円滑にですな審議を進めて参りたいと思いますので、よろしく申し上げます。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吉村委員様、そしてまた安藤委員様を指名させていただきますけど、よろしゅうございますか。

(はい)

よろしくをお願いいたします。ありがとうございました。

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、事務局の説明を求めます。よろしくお願いします。

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。都市建設課の畠山と申します。よろしくお願いします。

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。

本日、ご説明させていただく内容は、主に、こちらを踏まえさせていただいております「都市計画マスタープラン(素案)」、ちょっと厚い冊子になってございますが、こちらの計画書の内容についてご説明させていただくこととなりますが、その前にですね、本審議会の3月に開催しました会議におきまして、「もう少し都市計画に関する概要や現状について関する説明を」とのご意見を頂戴いたしましたことから、まず、鴨川市におけます都市計画の概要についてですね、資料の2、郵送で事前にお配りさせていただいた、こちらのA4の冊子ですね。こちらを用いてですね、少し都市計画の内容について説明をさせていただければと思います。

それでは資料の2の「鴨川市の都市計画について」とございます、1ページをお開きいただきたいと思います。こちらの1ページに「はじめに」とございますが、ここに書いてございますのは、旧鴨川市におきましては、平成16年3月にまちづくりの基本的な方針となります「都市計画マスタープラン」、こちらを策定し、その方針に基づきまして、天津小湊町と合併後の平成18年5月になりますが、鴨川地域の市街地を対象にいたしまして、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ところでございます。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2つの都市計画区域を市内に有しておりますので、今後、その区域の統合につきましても、これから定めていきますマスタープランに位置づけた方針に基づき、作業を進めていくこととなっております。

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、簡単に述べさせていただいておりますが、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」ということございまして、良いまちづくりを進めるために、土地の使い方、建物の建て方についてのルール決めや、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ていくものが「都市計画」、云わば「まちづくりのルール」というものになってございます。

それでは、具体的にどのようなものが都市計画といわれるものなのかと言いますと、3ページにございますよう、「都市計画法」に基づいて行われます「土地利用」、「都市施設」、「市街地開発事業」が大きな3つの柱となっております。

「土地利用」の中には、先ほどご説明させていただきましたように、この下の図にちょっと細かくなっておりますが、本市で決定しております用途地域、特定用途制限地域、防火・

準防火地域、赤く塗られておりますところでございます。その中におきましても、「用途地域」におきましては、12の地域の種類がございまして、本市におかれましては6つの地域「第1種住居地域」、「第2種住居地域」、「準住居地域」、「近隣商業地域」、「商業地域」、「準工業地域」といったような地域地区を指定しておるところでございます。

その下になります、都市施設でございますが、市内には4路線の都市下水路が下水道に位置づけられており、また衛生センターが汚物処理場、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の決定をしておるところでございます。

次に、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いたしまして、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」として県が定めておるところでございます。現在の鴨川市におきましては、図にお示ししてございますように、鴨川都市計画区域と天津小湊都市計画区域の2つの区域を有しておるところでございます。

その図の下にございますが、マスタープランと書いてございますが、①にございます「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）」でございますが、こちらにつきましては、都市計画区域内を対象としまして、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」とございますが、これは住民に最も近い立場にあります市が、市のまちづくりの将来ビジョン、地区別のあるべき「まち」の姿を定めまして、「こういうふうなまちを作っていきたい」という、その方針でございまして、「都市計画法」に基づく事業を行っていく場合には、この方針に基づいて「都市計画」を進めていくことになってございます。本市でただ今進めておりますマスタープランの改定につきましては、この②に位置づけてございますこの計画となっております。

続きまして、5ページをご覧ください。こちらには、前段で説明させていただきました土地利用という言葉が出てきておりましたが、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」などの概要とですね、あと街並みのイメージを示してございますけれども、先ほどご説明させていただきましたように、鴨川市におきましては、この太い赤線の中で囲んでございます用途地域をですね、鴨川・東条・西条の一部の地域において指定しているところでございます。用途地域によります建物の制限の概要につきましては、6ページのちょっと細かい表にはなっておりますが、こういったような用途で建てられる、制限がされていくというような表になってございます。

また、7ページには、用途地域や都市計画区域内において、建物を建築する場合のルールとして決められております、建ぺい率や容積率の考え方につきまして、その定義をお示しさせていただいておるところでございます。また、その下になります、②防火・準防火地域とございますが、これにつきましては、建物が密集している市街地などにおきまして、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まして、本市では、鴨川駅周辺の商業や近隣商業地域、鴨川漁港の後背地になります第1種住居地域に指定しておるところでございます。

続きまして、その下の③特定用途制限地域でございますが、こちらにつきましては用途地

域の指定が困難な地区におきましても、良好な環境の保全を図る必要から、特定の用途に限る建物等の建築を制限するという地域に指定するものでございまして、本市におきましては、東条地区や鴨川地区の国道128号沿道にエリアを指定しておるところでございます。

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」と位置づけられるもの、道路、公園、下水道などが「都市の機能」に欠かせない公共施設でありまして、そのうち、代表いたしまして「道路」につきまして、概要をお示しさせていただいております。都市計画道路につきましては、都市計画法に基づいて定められる道路でございまして、都市計画法に基づいて道路をですね都市施設として位置づけた場合、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。なお、本市におきましては、現在、この都市計画道路は決定しておりません。

続きまして9ページ、こちらからですね、現在の鴨川市の都市計画としまして、もう少し具体的に説明させていただきたいと思っております。平成18年5月、先ほどご案内させていただきましたが、「用途地域」と「特定用途制限地域」につきまして指定をしたところでございますが、その「必要性」と「指定した範囲」、「指定の方針」を示したものが9ページとなっております。

先ほどからちょっと説明させていただいております用途地域のほうなんです、12ページをお開きいただきますと、「都市計画総括図」というものがございまして、こちらが今現在、鴨川市が指定しております用途地域等の制限になっております。

用途地域につきましては、凡例に基づく色塗りを参考とさせていただければと思っておりますが、この地図の中にごございます、円に書かれております、真ん中に上下に線が引かれて、上と下に数字が入っておるものがございまして、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、説明させていただきますように、鴨川駅を中心とする市街地や鴨川漁港周辺、また国道128号から鴨川有料道路へ通じます主要地方道千葉鴨川線の沿線に、また東条地区に広がる住宅地のエリアについて指定しておるところでございます。これらの用途地域の指定につきましては、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て、指定したところでございます。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いておりまして、原則として地形地物を境界として区域を指定しておるところでございます。

また、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まして、用途地域の指定が困難となったものに対して、地域の特性などから、東条や鴨川の国道128号沿道ですね、101番・102番のエリアでございまして、周辺の環境を保全するために工場等の立地を制限していく区域として指定しておるところでございます。

以上が現在の鴨川の用途地域についての概要でございまして、続きまして、14ページをご覧ください。こちらには、「既存不適格建築物」について案内させていただいておりますが、その定義と取扱いにつきまして、既存不適格建築物とは、用途地域等の指定によって、既に建っている建築物などが、指定された用途、また建ぺい率や容積率に適合しなくなって

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言ってですね、従来と変わらずに建物を使用することは制限はかかりません。しかしながら、建物の「用途の変更」や「増改築」を行う場合は、一定の制限がかかることもございます。

その具体的な内容につきましては、その下ですね、1) にありますように、新たな営業等をしようとする建物については、用途地域の制限等に基づく範囲の中での規制がかかることとなります。

また、「2) 形態不適格」とありますが「建ぺい率」や「容積率」が不適格となってしまう場合につきましては、「新築」それから「増改築」をする時点で、新たな制限の範囲の中で建築を行うこととなりますが、そういった建築の「増改築のケース」につきましては、16ページ・17ページの方に、増改築等の条文の案内が出てございますが、そういった規制の中で行っていくということとなります。

最後にですね、18ページにつきましては、鴨川市が都市計画法に基づく、用途地域などの都市計画を行った場合の都市計画の決定手順をお示しさせていただいております。

以上、資料2に基づきますマスタープランの本題に入る前の、「都市計画の現状」と言いますか、現在の「鴨川市の都市計画について」ご説明を終わらせていただきます。

それでは、お配りさせていただいております、マスタープランの素案、こちらですね厚い冊子となっておりますが、いくつかの本題の方に入らせていただきたいと思います。

それでは、表紙をめくっていただきますと、目次がございます。

本都市計画マスタープランにつきましては、第1章に「マスタープランの概要」、第2章に「市の現況と課題」、第3章に「将来都市構造」、第4章に「全体構想」、そして、第5章に「地域別構想」といったような構成になってございます。

第1章から第2章まで、ページでございますと1ページから17ページまでは、前回の会議と重複する部分はございますが、図面等も追加させていただいておりますことから、少し触れさせていただきながら、説明させていただきたいと思います。

それでは、1ページをご覧ください。こちらには、マスタープランの改定の背景とございますが、先ほどから説明させていただいておりますように、本市におきます「鴨川都市計画区域」と「天津小湊都市計画区域」の2つの区域がございますことから、マスタープランの改定をしなければならないということ。また、現在パブリックコメントも実施しております、「総合計画」の策定も予定されておりますことから、旧鴨川市において策定しました「マスタープラン」の改定を、合併いたしました天津小湊地域も含めてですね考えていこうということで改定に着手したところでございます。

2ページ目をご覧ください。マスタープランの位置づけを示させていただいております。本市が策定いたします都市計画マスタープランにつきましては、都市計画法第18条の2に基づき策定されます計画でありまして、本市の「総合計画」や千葉県が定めます「都市整備基本方針」や「都市計画区域マスタープラン」などの上位計画に即しまして、「都市計画の将来像」や「都市計画に係るまちづくりの方針」を示すものとして定めるものとしております。なお、用途地域や特定用途制限地域などの個別の都市計画の決定を行う場合につきまし

ても、都市計画マスタープランの方針に基づき、協議・検討を進めるというものとなっております。3ページでございますが、当該マスタープランの対象区域につきましては、本市全域を対象区域としまして、その目標年次は20年後の平成47年に設定するものと示してございます。

続きまして4ページでございます。こちらにはマスタープランの構成を示してございます。上から、「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が、本日説明させていただきます主な内容といたしましては、将来都市像から地域別構想の部分となっております。

それでは、5ページをご覧ください。ここから、第2章「鴨川市の現況と課題」となっております。概況等につきましては、位置図や地形図でお示しをさせていただいております。6ページ、7ページにはですね、国勢調査による「人口や世帯数の推移」、「産業別就業人口の推移」、「主要交通網の状況」をまとめてございます。

続きまして、8ページ、9ページをご覧ください。こちらには、本市の土地利用の状況について、行政区域全域、鴨川都市計画区域、天津小湊都市計画区域、都市計画区域外について、土地の利用状況の割合を示したものと、それを地形図に落とし込んだものが9ページとなっております。田んぼや畑といった農地は黄緑色で、山林は緑、住宅用地は黄色、商業用地はピンクといったような色分けで示してございます。ご覧のように、ほぼ山林や農地に使われているといったような状況でございます。

10ページには、鴨川市におけます鴨川都市計画区域、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とともに、その区域図を示したものでございます。鴨川都市計画区域につきましては、昭和9年に当時の鴨川町、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、主に東条、西条、田原、太海、江見、曾呂地区の一部へと拡大されたものでございます。また、天津小湊都市計画区域は、旧天津小湊町の全域におきまして、昭和11年に都市計画区域に指定されておるところでございます。

11ページには、鴨川都市計画区域内に指定されています、「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られてございます。こちらの指定の概要をまとめたものが、12ページ、先ほど概要の中でも示させていただきました図面のような表示になってございます。

13ページ、14ページにつきましては、建築動向、農地転用、空き家の状況、公園・上下水道・河川・農業振興地域の指定状況や、都市計画施設の現況につきまして、まとめてございますが、こちらにつきましても前回会議において入れさせていただいておりますので割愛させていただきます。

また、15ページから17ページまでには、これまでに実施して参りました都市計画に関する基礎調査結果、市民の皆様からいただいたご意見・ご提言を踏まえて、本市が抱える都市の主要課題をまとめてございます。

まず「1) 社会環境の変化からみた課題」といたしましては、出生率低下と若年層の流出などによる、「少子化と若年層の流出に伴う人口減少」と、効率的な公共投資の選択と集中の観点から、「都市経営コストの最適化」が課題となっております。

「2）都市計画の面から見た課題」につきましては、先ほどからご説明させていただきました通り「2つの都市計画区域の併存」が課題となっております。

続きまして、16ページでございます。「3）都市施設の整備状況からみた課題」につきましては、「交通ネットワークの整備」や「沿岸部の既存市街地における狭あいな道路」についてが課題となっております。

「4）土地利用からみた課題」につきましては、「市街地の縁辺部におけるスプロール化」が課題となっております。

「5）都市環境形成の面からみた課題」につきましては、「安全・安心な生活環境の形成」や「観光都市としての環境整備と資源の活用・連携」が都市の主要な課題となっております。

それでは、18ページ、第3章「将来都市像」、ここからマスタープランの本題へと入っていく訳でございます。「将来都市像」からにつきましては、本日、資料1としてお配りさせていただいております、こちらの「まちづくり市民会議結果概要」、市のイメージキャラクターが載っている冊子でございますが、こちらにまとめてございますが、市民の方々の委員さんで構成されました「まちづくり市民会議」によりまして、昨年度3回、今年度3回、合計6回開催しました会議におけます、頂戴したご提言・ご意見等を反映して策定をしてきたところでございます。そういったもの、まちづくり市民会議でのご意見を反映した中で、都市計画マスタープランの改定の素案が成り立っているところをご理解いただければと存じます。

それでは、マスタープランの素案のほうにお戻りいただきたいと思っております。マスタープランの18ページ「将来都市像」について説明をさせていただきます。まず「都市づくりの基本理念」でございますが、上位計画でございます「総合計画」の基本理念を踏まえた上で、都市計画の視点に立った基本理念といたしましては、子供から高齢者までが、誰もが快適に暮らすことができる都市を目指す『「安全・安心」な都市づくり』を、また、将来にわたり住み続けることのできる経営コストの低い都市を目指す『「持続可能」な都市づくり』を、また、行政や市民、事業者などの多様な主体が連携しながら魅力ある都市を目指す『「協働」による都市づくり』の3つの理念を位置づけるものとしております。

続きまして、「将来都市像」でございますが、これにつきましても、上位計画であります総合計画の将来像を踏まえまして、目指すべき「20年後の将来の都市の姿」を示すものでございます。総合計画におきましては、19ページの下のほう、赤で囲んでございますが「活力ある文化交流のまち鴨川 みんなが集い守り育む安らぎのふるさと」とございますが、それを踏まえまして都市計画の将来像といたしましては「地域が輝く拠点連携型の持続可能な都市・鴨川 ～鴨川版コンパクトシティの創出～」としておるところでございます。これにつきましては、市内の各地域が有する特性や都市の機能を踏まえた上で、地域拠点における生活利便性の向上や、つながりをもった都市づくりを目指すものとしましてございます。イメージとしましては、20ページの下の図にございますように、市街地部のスプロール化により拡散型となっている都市を、各地域の都市機能の維持・強化を図ることにより、また、移動時間の短縮をさせるなど、都市のコンパクト化を目指していこうというものでござい

す。

続きまして、21ページに将来人口と世帯フレームを示してございます。これは「鴨川市人口ビジョン」に基づき、設定しておるところでございます。「人口ビジョン」につきましては、資料3「鴨川市人口ビジョン、鴨川市まち・ひと・しごと創生総合戦略の概要」をお配りさせていただいておりますが、資料3の左側でございますのが、パブリックコメントを実施しております「人口ビジョンの原案」の概要となっております。具体的には、資料3の左側の人口ビジョンの原案の概要でございますが、具体的には、結婚・子育ての支援の充実により出生率の向上を図るとともに、移住・定住の促進を図り、5年ごとに500人の増を目指すというものでございまして、平成52年には約32,000人の人口を維持するものとしておるものでございまして、この人口ビジョンから算出された平成47年までの数値をマスタープランの将来フレームに採用するものとしたものでございます。

続きまして、またマスタープランの素案の方に戻っていただきたいのですが、素案の22ページに移らせていただきたいと思っております。22ページ「4. 将来都市構造」でございますが、将来都市構造につきましても、上位計画でございまして総合計画との整合を図り、「拠点」、「軸」、「ゾーン」の3つの要素を、24ページの将来都市構造図のとおり設定しておるところでございます。

こちらの図にございますように、赤い点線の円ですね、円の点線がJR安房鴨川駅を中心として設定されておりますが、市民や来訪者の活動の拠点として、本市における都市の拠点として位置づけておるところでございます。続きまして、オレンジ色の点線の円、これにつきましては、鴨川駅以外の各駅周辺と国道410号の長狭学園周辺の市街地に設定されておりますけれども、こちらにつきましては地域住民の生活の利便性を図るため、各地域の拠点としての位置づけをするものとしております。

また、国道128号やJRの鉄道路線ですね、こちらにつきましては、広域的な交流を支える骨格となる軸として位置づけます。更に、国道410号や千葉鴨川線、鴨川保田線、市原天津小湊線などの主要地方道を、市内だけでなく周辺都市との連携を図る軸として位置づけることとしてございます。

ピンク色で塗られております、既存市街地が広がる地域につきましては「市街地ゾーン」に位置づけるものとし、また質の高い市街地環境の形成を推進するものとしてございます。黄色に塗られております、農地や既存集落が形成される地域でございますが、こちらにつきましては「田園ゾーン」に位置づけ、農地の保全とともに、既存集落の活性化を図るものとして位置づけてございます。そして、緑で塗られたエリアと水色で塗られているところでございますが、こちらにつきましては、森林や河川などの自然が広がる地域を「自然環境ゾーン」として位置づけておまして、その自然環境の適正な管理・保全を図るものとしてございます。

続きまして、第4章の「全体構想」についてご説明させていただきます。

まず、「土地利用に関する基本的な方針」といたしまして、「適切な土地利用の誘導による質の高い市街地の形成」がございまして、これにつきましては、課題で挙げておりましたように、「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、今後、統合・再編に向けた検討を進めるものとしておるところでございますが、都市計画区域の決定につきましては、千葉県がその決定権者となるため、県との調整を図りながら進めていくものとしておるところでございます。

また、都市計画区域内におきましては「用途地域」や「特定用途制限地域」などの、都市計画制度の導入についても検討をするものとしてございます。また、未利用地や空き家の積極的な活用を図り、密度の高い市街地の形成を目指すこととし、郊外の既存集落につきましては活性化につながる土地利用を推進するとともに、宅地開発などの関係法令による適切な土地利用を図るものとしておるところでございます。

続きまして26ページになりますが、「将来にわたって住み続けることができる住環境づくり」とございます。こちらにつきましては、自然や歴史・文化施設、医療やスポーツ施設などの地域資源を活かした魅力ある都市づくりを進めるとともに、沿道への生活利便性施設の誘導や、空き家の活用などにより、定住の促進を図るものとしておるところでございます。また、漁業集落内における幅員の狭い道路、いわゆる「狭あい道路」につきましても、建物の更新に伴う道路整備を進めるものとしておるところでございます。

次に「豊かな自然環境の適切な管理・保全」としまして、山間部など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るところでございます。

続きまして27ページから31ページになりますが、これまでの土地利用の基本方針を受けて、それぞれの土地利用別に方針を整理させていただいたものがございますが、32ページには、方針を図に表しました土地利用方針図がございます。こちらをご覧いただきたいと思っております。

こちらの土地利用方針図のうち、黄色く塗られました「一般住宅ゾーン」につきましては、居住環境の維持・拡充、また適正な土地利用の誘導を図りながら、狭あい道路についても、その整備に努めるものとしておりまして、集落環境の改善を図るゾーンとしておるところでございます。

赤く塗られております「商業業務ゾーン」でございますが、商業業務機能の拡充とともに、中心市街地としての機能の拡充を図ることとしておるところでございます。

続きまして、オレンジ色の「沿道型市街地ゾーン」でございますが、こちらにつきましては、周辺の住環境に配慮した沿道型サービス機能の充実を図ることとしておるところでございます。

また、ピンク色の部分でございますが「観光拠点ゾーン」としまして、本市の観光産業を支えます観光・宿泊機能の拡充を図ることとしましたところでございます。

次に鴨川漁港の後背地の一部でございますが、青色で塗られております「工業ゾーン」におきましては、引き続き水産加工関連施設立地の誘導を図ることとしておるところでございます。

また、黄緑色の「田園共生ゾーン」は、農地を中心といたしまして自然的土地利用の積極的な利用による管理と保全を図ることとしております。

薄い緑色、主に山間部でございますが「自然環境保全ゾーン」に位置づけまして、貴重な

自然環境の管理・保全等を推進するとともに、ここでは山地災害等を未然に防ぐ事業の促進を図るものとしておるところでございます。

紫色の「公益・文教ゾーン」につきましては、災害時の防災拠点としての機能拡充やアクセス道路の整備を促進することとしておるところでございます。

最後に、水色の沿岸部の「海浜ゾーン」におきましては、適正な管理・保全を図るとともに、新たな魅力づくりの計画につきましても策定するものとしておるところでございます。

続きまして、33ページからは、「都市施設の整備方針」になってございます。まず「交通体系の基本方針」についてでございますが、地域高規格道路につきましては早期実現を目指し、広域幹線道路や主要幹線道路については整備促進を図っていくものとし、生活道路につきましても整備・改良を進めるものとしておるところでございます。

続きまして34ページの上段には、路線バスなど公共交通の拡充と利用促進といたしまして、総合的な交通施策の取組みを強化するものと位置付けておるところでございます。

34ページから36ページまでにつきましては、「道路別の整備方針」が挙げられてございます。地域高規格道路におきましては、37ページの整備方針図にございますように、南房総から外房地域の骨格を形成する路線となるため、「鴨川・館山道路」、「鴨川・大原道路」を地域高規格道路として位置づけ、関係機関との協議を進めながら、早期の実現を目指すものとしておるところでございます。

38ページの交通体系の整備方針図をご覧ください。赤色の路線は、広域幹線道路としまして位置付けてございます。国道128号、国道410号でございますが、これらは本市におけます主要路線として近隣との広域的な幹線道路として整備促進を図るものとし、なお、点線の部分でございますが、今後整備が予定されております、天津小湊におけます実入バイパスのところは点線と、整備予定路線ということとなっております。

続きまして、青色の路線につきましては、主要幹線道路として位置付けてございます。鴨川有料道路へ向います千葉鴨川線、長狭街道と言われます鴨川保田線、曾呂地区を通ります鴨川富山線、大山地区を縦断します富津館山線、天津駅から清澄・四方木地区を通ります市原天津小湊線、小湊地区から勝浦方面を抜けて参ります天津小湊夷隅線といった、いずれも主要地方道の位置づけとなります6路線を、地域住民の交通利便性やアクセス性の向上を図る必要な路線として、拡幅や歩道の整備促進を図るものとして位置付けてございます。

茶色の路線につきましては、地域における道路網の中心となる補助幹線道路としまして、一般県道の天津小湊田原線、亀田病院の裏のほうからすね田原小学校のほうに抜ける路線でございます。浜波太港線、太海駅のほうから鴨川駅へ海沿いを走っております県道となります。内浦山公園線、小湊駅から内浦山県民の森へと抜ける路線となります。西江見停車場線、江見駅から鴨川富山線へ抜ける道路となります。鴨川北部道路、市役所の裏の西条の打墨地区から東条へ抜ける鴨川北部道路。市道小宮横渚線、市役所の前を和泉地区へ抜けていく小宮横渚線。新小宮保台線、整備予定となりますが、128号の貝渚の地区から、今事業を進めております貝渚橋の架け替えを含めた市道貝渚大里線を位置づけるものとしてございます。

黄緑色の点線の路線につきましては、中期の整備路線といたしまして、仮称ではありますが、

マリナー線、駅東口線、海岸通り線、主には128号から海側へ抜ける道路・路線を位置付けてございます。

水色の点線につきましては、長期整備路線といたしまして、128号線から西側、北側へ抜ける、鴨川駅を中心として西側から北側へ抜ける路線として、仮称広場線、東町貝渚線、東町線、駅西口線を位置付けてございます。

方針図に示してございます路線それぞれの機能や役割につきましては、詳細な役割につきましては、整備方針の中で路線ごとに示してございます。34ページから36ページの表の中に細かく位置づけはされておるところでございます。

続きまして、39ページから、「公園緑地整備に関する基本的な方針」を挙げさせていただいてございます。こちらにつきましては41ページの公園緑地の方針図をご覧いただきたいと思っております。こちらに示してございます緑の丸印で示してございますのが、現在の鴨川市の市立公園を示したものでございます。このうち、市民の憩いの場として利用されております公園につきましては適切な維持管理と機能確保を図るといこととしまして、また、駅周辺の公園につきましては、交流・待合せのスペースとして、設備の維持・管理を行うものとしております。

また、総合運動施設につきましては、広域的なスポーツ交流拠点として、多目的施設を含めた一体的な公園整備のあり方を検討するものとしております。更に、魚見塚一戦場公園につきましては、利用者の利便性の向上を図るとともに、歴史的背景を活かした公園づくりに努めるものとしておるところでございます。

自然公園や、幹線道路や海岸沿いの保安林につきましては、貴重な自然資源として保全に努め、市内に3ルート設定されてございます「首都圏自然歩道」につきましては、歩道施設の適正な維持・管理を図るものとしてございます。「首都圏自然歩道」につきましては3路線ございますが、誕生寺の方から内浦山県民の森に抜けます「海と森をつなぐ道」、また内浦山から清澄寺をつなぐ「アジサイの道」、また清澄寺から金山ダムへ抜けます「モミ・ツガの道」、この3ルートが自然歩道として位置付けてございます。

続きまして、42ページと43ページでございますが、「生活関連施設に関する基本方針」でございます。公共施設等の総合的な管理、保育・教育施設の地域拠点機能の整備・拡充、遊休施設の活用等を挙げさせていただいてございます。

また、上水道につきましては計画的な整備推進を挙げており、都市下水路につきましては適正な維持管理と、前原・横渚地区の浸水対策についても挙げてございます。

更に、42ページの下段になりますが、広域ごみ処理施設の整備といたしまして、事業化の推進と、市内における中継施設の整備について推進を図るものとしてございます。

続きまして、44ページでございますが、「都市環境の整備方針」としまして、まず「水環境の保全と整備」が挙げさせてもらってございますが、河川については環境保全とともに、準用河川におけます浸食等の防止など、また海岸護岸につきましては、整備促進と景観に配慮した機能拡充に努めるものとしてございます。

続きまして、「低炭素なまちづくりによる快適な生活環境の創造」といたしまして、パーク・アンド・ライドの環境整備の検討や循環型社会の定着などを目指していくものとして、

更に下段となりますが、「人にやさしい都市の実現」といたしまして、公共施設のバリアフリー化やユニバーサルデザインに配慮した環境形成に努めるものとし、安心して暮らせる地域コミュニティの維持・充実に向けた支援・取組みを進めるものとしておるところでございます。

続きまして45ページ、中段でございます「鴨川市の風土と文化を尊重した魅力ある景観づくり」といたしまして、国道128号沿道の海岸線と保安林とが調和のとれた自然景観、また大山千枚田をはじめといたします里山風景など、優れた景観施設の保存や活用に努めるとともに、景観行政推進のための体制整備等も図っていくものとしておるところでございます。

また、「医療・福祉施設の周辺環境の改善」といたしまして、施設周辺の環境にふさわしい土地利用誘導施策の導入の検討や、車いすの移動に支障をきたさぬような環境整備にも取り組んでいくものとしておるところでございます。

続きまして46ページ、「都市防災に関する方針」でございますが、こちらでは「災害に強いまちづくりの推進」といたしまして、市で掲げてございます「鴨川市地域防災計画」や「鴨川市耐震改修促進計画」に基づきまして、防災や耐震化の推進を図るとともに、防火・準防火地域の指定、または建築確認申請が必要となる区域の指定についても検討を進めながら、災害に強いまちづくりを推進していこうということを謳っております。

また、「防災・減災に向けた環境整備」といたしまして、避難所や備蓄倉庫などの防災拠点施設の機能拡充や、津波避難対策としてのサイン整備や防災マップによる周知・啓発を図るものとして、更に、緊急輸送道路の機能についても確保するものとして、沿道建築物の耐震化も推進することとしています。また、市内に3ヵ所ございます水門につきましては、適切な維持管理を図るとともに、小湊小学校敷地内におきましては津波避難タワーを整備するものとしておるところでございます。

47ページでございます。「災害危険個所の改善・解消と適切な情報提供」といたしまして、急傾斜地の崩壊や地滑りなどによる土砂災害の防止に努めるとともに、地域住民への適切な情報提供も行っていくものとしておるところでございます。

47ページ下段になりますが、近年本市におきましても問題となっております「空き家」につきましても、「空き家の適正な管理・活用」を図り、危険な空き家につきましては、その処置に対する施策の検討を進めていくもの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、第4章の「全体構想」までの説明とさせていただきます。

この後地域別があるのですが、一旦休憩を挟みますか。

○寺尾会長

どうでしょうか。もう少しやりましょうか。5分くらい休憩しますか。

○鈴木委員

どうぞ続けてください。

○寺尾会長

いいですか。もう少し進めてから休憩にしましょうか。では、もう少し続けてから休憩としたいと思いますので、事務局のほうで資料説明をお願いします。

○事務局・畠山

はい、続きまして、第5章「地域別構想」につきまして説明をさせていただきます。

地域別構想におきましても、全体構想と同様に「まちづくり市民会議」におきまして頂戴いたしましたご意見を踏まえまして策定しておりますことをご報告させていただきます。

まず、地域別構想におけます、地域の区分となりますが、この図に示してございますよう「鴨川地域」、「天津小湊地域」、「江見地域」、「長狭地域」4つの地域に区分し、それぞれの地域におけます、土地利用の現況、人口・世帯の動向につきましては、49ページから50ページに概要としてまとめてございます。そちらにつきましては後ほどご覧いただきたいと思っております。

早速、51ページ「鴨川地域」から説明をさせていただきたいと存じます。51ページには、鴨川地域の概況、地域の特性、土地利用現況図が52ページには示してございますが、会議前半での説明と重なる部分もございますので、こちらについては後程ご確認いただければと存じます。

それでは、54ページの「鴨川地域の主要課題」から、説明をさせていただきたいと思っております。鴨川地域におけます課題といたしましては、中心市街地の活性化、市街地周辺部におけますスプロール化の進行、また、医療・福祉の観点から、誰にでもやさしい都市づくりの必要性が求められておるところでございます。また、スポーツを通じた交流の拠点としても、総合運動施設を中心とした施設の整備や、また都心部へのアクセス性の向上なども求められている状況について、鴨川地域の課題として挙げさせていただいております。

では、こういった課題を踏まえた中で、今後、鴨川地域が目指そうとします、まちづくりの方向性について示したものが、55ページからの「将来像」、また「まちづくりの方針」となっております。それでは55ページをご覧ください。

鴨川地域におきましては、将来像といたしまして「調和のとれた自然を活かした賑わいのある癒しと ゆとりのまち鴨川」を将来像と位置づけまして、まちづくりの方針の概要について示したものにつきましては、58ページの方針図がございまして、こちらをご覧くださいいただければと思っております。

鴨川地域の方針でございまして、安房鴨川駅を中心に形成された市街地を「都市拠点」と位置づけまして、都市拠点にふさわしい賑わいの創出を図るとともに、東条・前原・横渚海岸一体の再整備や、利活用計画の策定を進めるものとしておるところでございます。また、既存商業業務機能の適正な維持・拡充を図るものとしておりまして、施設周辺のバリアフリー化などの高齢者にやさしいまちづくりを推進していくものとしておるところでございます。また、市街地内の既存ストックを活用したスプロールの抑制も図るものとしておるところでございます。

東条地区の沿岸部における観光拠点ゾーンにおきましては、「特定用途制限地域」の適正な運用を図るとともに、観光地としての良好な景観の保存・形成に取り組んでいくものとし

ておるところでございます。また、医療・福祉施設の周辺部におきましては、市民だけでなく、ほかの地域からの利用者などもございますことから、多くの人が集まり、交流の拠点となりますことから、交流拠点として位置付けます。交流拠点の周辺におきまして環境の改善、ユニバーサルデザイン化の推進を図っていくものとしておるところでございます。

また、スポーツを通じた交流の拠点として、総合運動施設周辺を位置付けます。多目的施設の整備を含めた一体的な整備を推進するとともに、広域的なアクセス道路の整備促進や拠点施設とのネットワークの構築も図っていくものとしておるところでございます。

更に、鴨川地域におきましては、何度も説明させていただきませんが、鴨川都市計画区域を構成しておりまして、天津小湊都市計画区域と隣接しておりますことから、都市計画区域の統合・再編に向けた調整を進めるとともに、必要に応じて区域の見直しも行うものとしておるところでございます。また現在、都市計画区域外となっている一部の地域におきましては、自然環境と調和した住環境の維持を図るとともに、関係法令の適正な運用により環境の保全を図ることを基本といたしているところでございます。

○寺尾会長

それでは5分ばかり休憩させていただきたいと思えます。3時3分までということで、休憩とさせていただきます。

(休憩)

○寺尾会長

では、すみませんが時間もきましたので再開させていただきたいと思えます。事務局から説明をよろしくお願いいたします。

それから、質疑等はこの事務局からの説明が終わってからのいたしますから、ご了承ください。

○事務局・畠山

それでは、引き続きマスタープランのほうを説明させていただきたいと思えますが、天津小湊地域の説明に入らせていただきます。59ページから「天津小湊地域」となっております。59ページから61ページまでですね、現況でございますので説明のほうは控えさせていただきます。

61ページ下段「(4) 地域の主要課題」から、説明に入らせていただきたいと思えます。

天津小湊地域は、旧天津小湊町の全域であるとともに、その全域、沿岸部から山間部までのエリアにつきまして「天津小湊都市計画区域」に指定されておりますことから、隣接する「鴨川都市計画区域」との統合を進めるとともに、区域指定の範囲において整合を図る必要が生じてきておるところでございます。

また、62ページになりますが、区域の沿岸部には幅員の狭い生活道路が多く、建物の建替えに支障をきたしておる状況でございます。幅員の狭い道路、こちらには狭あい道路と説

明させていただいておりますが、天津小湊につきましてはこの狭あい道路の問題というのも課題となっております。また、観光地としても、環境整備の更なる充実が求められておる状況でございます。

このような地域の課題を抱える天津小湊地域が、今後目指すべき将来像といたしまして、63ページ、オレンジ色で書いてございます「元気な住民による産業の活性化 自然と歴史物語のあるまち 天津小湊」を将来像として掲げ、そのまちづくりの方針を図にまとめましたものが、66ページにございます天津小湊地域まちづくりの方針図でございます。

本地域におきましては、都市計画区域の統合・再編、何度も説明させていただいておりますが、それが重要な課題として挙げられておりましたことから、山間部の地域におきましては都市計画区域の見直しをするエリアとして、黄色の点線で囲んでございますが、この区域の線引きにつきましては、「千葉県土地利用基本計画」の「都市地域」との整合も図りながら進めていくものとしておるところでございます。また、都市計画区域から外れた場合におきましても、建築物の安全性を確保する観点から「建築確認」の申請手続きが必要となります、ちょっと条文になるんですが「建築基準法第6条第1項第4号」による指定の区域、建築確認申請の手続きが必要となります区域としての取り込みを検討するものとしておるところでございます。

天津小湊地域の拠点といたしましては、安房天津駅及び安房小湊駅を中心として形成された市街地を地域の拠点と位置づけまして、拠点周辺の市街地から沿岸部におけます狭あい道路につきましては、その整備促進に取り組むものとしておるところでございます。また、地域にございます空き家についても、適正な管理と活用の推進を図っていくというものとしておるところでございます。

幹線道路の整備につきましては、国道128号の実入バイパス事業や、主要地方道市原天津小湊線の道路改良事業、県道天津小湊田原線の坂下バイパス事業の促進を図るものとしております。

また、誕生寺や清澄寺、内浦山県民の森の周辺地域におきましては、市内外から多くの来訪者が交流を図る場として、交流拠点に位置付けまして、一体的な整備や景観形成の促進を図るものとしております。

また、誕生寺周辺の観光拠点ゾーンにおきましては、観光地としての機能拡充や環境の保全に向けた特定用途制限地域などの導入についても検討を進めるものとしておるところでございます。

また、土砂災害等の対策事業につきましても、県と協力して進めるとともに、地域内に3ヵ所ございます水門につきましても適正な維持管理を図り、災害に強い「安全・安心なまちづくり」を推進しておるところでございます。

続きまして、67ページから「江見地域」となっております。江見地域におきましては、67ページに概況、地域の特性、68ページに土地利用現況図がございまして、地域の主要課題70ページからの説明をさせていただきたいと思っております。

江見地域におきましても、その沿岸部でございますが、天津小湊地域と同様に、幅員の狭い生活道路により集落が形成されておることから、建物が密集し防災面でも課題が挙げられ

ております。また、沿岸部が都市計画区域に指定されておりますが、用途地域などの指定されていないことから、様々な用途の建物が混在しているというような課題もございます。また、高齢者の円滑な移動手段の問題、また後継者不足による耕作放棄地の発生なども課題として挙げられております。

このような地域の課題を抱えた江見地域にございましては、71ページ、青で囲んでございます、将来像でございますが「海・山の魅力を活かした定住と交流 住みたくなるあったかいまち 江見」を将来像として掲げ、まちづくりの方針につきましては74ページの方針図のほうになってございます。

江見地域でございますが、江見駅及び太海駅を中心として形成されました市街地を、地域の拠点として位置づけるものとしております。

また市街地における狭あい道路の整備を進めるとともに、住環境の保全を図るため特定用途制限地域などについての導入も検討を進めるものとしておるところでございます。

また、地域内の円滑な移動を図るために、コミュニティーバス、路線バス、鉄道などのネットワークについて、ハード・ソフトの施策を含めながら検討を進めるものとしておるところでございます。

更に、大学施設周辺でございますが、こちらを交流拠点として位置づけ、学生との交流による地域の活性化を図るものとしておるところでございます。

また、海や山などの自然景観につきましては、保全を図るとともに、田園景観につきましては、適正な管理を図るとともに、積極的な利用による保全も進めることとしております。

続きまして「長狭地域」でございます。75ページは長狭地域におけます概況、人口・世帯、地理の状況等、76ページは土地利用の現況を挙げてございます。長狭地区の地域の主要課題といたしまして78ページに載せてございますが、長狭地域におきましては、既存コミュニティの維持が大きな課題となっております、若年世帯の確保が求められている状況でございます。また長狭地域におきましても高齢化に伴う耕作放棄地につきましても課題となっております。更に、大山千枚田を中心といたしまして、増加する観光客に対する受け入れ環境の整備についても課題として挙げられておるところでございます。

このような地域課題を抱えております、長狭地域におきまして、掲げる将来像といたしましては、79ページ緑で囲んでございます「伝統と豊かな食と自然が生きる 人情あふれる安全・安心なまち 長狭」を地域の将来像と掲げ、まちづくりの方針図としてまとめられたものが81ページ、まちづくり方針図となります。長狭地域におけますまちづくり方針図が81ページとなります。

長狭地域におけます拠点といたしましては、国道410号と長狭街道と呼ばれます主要地方道鴨川保田線の交差する付近、「みんなみの里」や「長狭学園」、「国保病院」などが立地しておりますが、その周辺エリアを地域の拠点として位置づけをいたします。

本市の最寄りインターチェンジまでのアクセス性の向上のため、国道410号と鴨川保田線の整備促進を推進していくものとするものとしております。

また、大山千枚田の周辺地域を交流拠点と位置付けまして、観光客の受入れ環境の拡充などを図るものとしておるところでございます。

また、本地域におけますコミュニティを維持のために、生活環境の維持・改善に向けた取組みや、公共交通網の最適化を図るとともに、空き家の活用に向けた方策の検討を進めるものとし、地域活性化に向けた取組みを進めていくこととしておるところでございます。

更に、農地や山林が多くを占める本地域におきましては、自然環境の適切な管理・保全を図るとともに、土砂災害の防止に向けた取組みについても推進していくものとしております。

以上で、都市計画マスタープランの素案につきましては、お配りさせていただきました資料の説明を終了させていただきますが、この第5章のあとに続きます第6章「実現化の方策」につきましても、今現在作業を進めているところでございますので、次回の審議会のほうにお示しさせていただきます、ご審議いただければと思っております。

以上で説明のほうを終了させていただきます。

○寺尾会長

はい、ご苦労様でした。鴨川市都市計画マスタープランについて説明していただきましたが、何かこれについてご質問等ございますか。

○鈴木委員

20ページですね、コンパクトシティというところの説明なのですが、この下の絵を見ても、読んでもさっぱりわからないのですけどもですね。何を言いたいのかなというのがですね、ちょっともう少しわかりやすくご説明いただきたいなど。

○寺尾会長

20ページの鴨川版のコンパクトシティについて。はい、課長お願いいたします。

○事務局・藤後

はい、イメージという形の絵を入れさせていただいておるわけなんでございますけども、元来から全国的に加速が始まったときからコンパクトシティという言葉が出始めまして、都市施設の道路やインフラなどを効率的に利用できるようにということから、地域を結ぶネットワーク的なものでまちを成り立たせようという中で、上の模式図なんですけど、それが今まで言われてきたその、鴨川が今ちょっとなりかけているスプロール化と言いますか、用途を指定した周りに住宅が建ち並んだりとか、そういった形であったりとか、あるいはコンパクトシティの概念と申しますか、それぞれの機能を交通網で連携を図るといふ、従来の形に近いような形で進められているのが上のような形で、鴨川についてはそれぞれの地域もっと活かしましょうということで、先ほど土地利用の中でですね、ご案内のように山と田園、これが8割を超えていると、こういうものはコンパクトシティの考え方の中にもありますが、それらをまず土地利用を適切に維持管理しなければならないのではないか、ということの中から、本来はどこかに集約してしまうという考え方、その移動距離が短い地域の中ではあり得るわけなんですけど、ご案内のようにこの地域は色々合併をされているわけで、それぞれに拠点が、説明がありましたけども4つ大きな拠点があって、それらはどうしても切り離すこ

とが出来ずに、更にそれを中心に自然も維持管理をしなければならない。そういった意味の中で鴨川独自の、どうしてもこれで問題になるのは移動となる交通関係になるかと思いますが、それらを克服していきながら、従来の残っている自然・集落、そういうものを活かしながら、まちづくりを進めていく。ちょっとそれはイメージですが。

○鈴木委員

すみません。さっぱりわからないんです。どなたかわかりますですか。

○久保委員

鴨川にこれが当てはまるのかっていう。

○鈴木委員

コンパクトシティによって都市経営コストを下げていきましょう、ということを書かれていますよね。ですから、コンパクトシティ化するということは、何をしていくということなのかさっぱりわからない。

○久保委員

それは経済活動をこの中で完結させるとか、例えばそういうことを言いたいのでしょうか。

○事務局・藤後

ひとつはそういう既存のインフラを利用していくというのが基本にありまして、これがどこかに新しい拠点を作ろうとすると新しいインフラをまた整備しなければいけない。そういうことをせずに、既存のインフラを、どこかの拠点、今ある集落だったらなるべく活かしながら、あるいはインフラを利用してですね。

○鈴木委員

まちが拡散していかないようにする、ということですね。

○事務局・藤後

そうです。それが大きいです。そういうのがひとつです。

○鈴木委員

コアに集中するような都市計画をして、拡散していかないようにしていくんです、というようなご説明ですか。

○久保委員

例えば各地域の商店街を守って、出来るかどうかは別としてそれを活かして行きたい、ということ。

○事務局・藤後

もちろん空き家もいっぱいできてきているとか、色々な問題がある中で、そこを活かしていきましょうということの意味合いでございます。

○鈴木委員

わかりました。ありがとうございます。

○寺尾会長

ほかに何かございますか。

○久保委員

ちょっと今に関連いたしますけれども、実際には経済活動がその地域で行われればそれ理想ですね。確かにね。ただ、今鴨川の状況を見ますと、鴨川で雇用が多い企業というやっぱり亀田グループ、次に市役所だと思います。次は、ちょっとわからないですけど、ヤスタファインテなのか東条病院なのかわからないですけども、例えば東条地区は東条病院もあるし、シーワールドも、そしてグランドホテルさんもあるということで、東条地域に人口が増えていますけれども、流入人口も東条全体では増えているんじゃないかなど。つまり昼間人口ということですね。

それを考えたときに、これを作った当時のスキームとですね、今の人口動態、それから人の流れも含めてですね、かなり変わってきている。申し訳ないですけども、鴨川を中心街よりも雇用という面では東条地区のほうがはるかに求心力があるという、そういう状況ができているということは誰もが認めるところではないかと思うんですけども。

それで、ひとつもうちょっと広い意味での鴨川を活性化するという意味では、ぜひ鴨川の商店街であれ東条のお店であれ、どこでも経済活動を潤していく方向にじゃあどうしたらいくの、なるのかっていうことをやっぱり実体経済がプラスになる方向でまず考えなければいけない。それで、もちろん観光客の流入とかそういったものはあるんでしょうけども、市内外、近隣市から鴨川に通っている人も含めて、そういった人たちがいかに鴨川市内でお金を落としてもらえるか、鴨川で例えば飲食をしていくかということになると、その都市計画総括図というのが資料2の12ページにございますけれども、鴨川の商業地域の活性化というものはもちろんやっていかなければならないですけども、例えば東条にしても、自分が東条の人間だから言うわけではないんですけども、鈴木会長もどう思われているかわからないんですが、例えば東条のリゾート産業地域があるにしてもですね、そういった場所とそれから松崎の信号から左にある旧道沿いあたりを商業地域としてですね、もうちょっと見直していく必要性というかですね、現の実情に鑑みて考えていく必要性というものがあるんじゃないかと。

この都市計画審議会というのは、もちろん守るべきは守らなければいけないけれども、改善するものは改善していかなければいけないと思いますし、これは江見地区であろうが天津

地区であろうが長狭地区であろうがですね、実情に応じてやっていかなければいけないと思うんですが、そういった現実的な議論というのをですね、こういった中からしていくべきだなと私は思うんですけども、いかがでございましょうか。

○寺尾会長

これは参考にしたいと思うということで。いいですか、そういうことで。

○事務局・藤後

最初に出ました産業関係でですね、ひとつ鴨川市は皆さんご案内のとおり、第3次産業、これが全国と比べても突出していると。その一方でですね、第1次産業とかそういったものが停滞していて、みなさんの協議会とかいろんな面で底上げを図っています。そういった、今言われたいろんな流入人口を含めてですね、土地利用も含めた中で商業地域、これは非常に都市計画を見直す中で重要なポイントだと思いますので、是非参考にさせていただきたいと思います。

○久保委員

よろしくお願いします。

○寺尾会長

ほかに何かございますか。

○阿比留委員

ページ21の将来の人口フレームについてですね、少しお話をうかがいたいんですが、平成47年には32,294人ということで、これを一応目標にやっていくということですが、その手前も推計されていますけども、例えばこの平成47年のですね、20年後ですね、産業別の例えば就業人口、要するに何の産業でこれをやっていく形になっているのだろうかということですね。これは総合計画を恐らく検討するひとつでやっているのかもしれないが、ちょっとそのあたりの話がわかればと。

○事務局・藤後

説明の中にもございますように、総合計画と人口ビジョン、こちらから数値を割り出しているわけですが、その説明という風になってしまうわけですが、ひとつは人口の将来展望という中で、その出生率ですか、図中で言いますと現在の出生率はどうかと言いますと、2008年から2012年の数値でいくと1.44。15歳から49歳までの女性の方が子どもを産む数値と言いますか、それを表しているということでございますが、これが2020年にですね、将来的に言えば1.5、これについては色々な施策をするわけです。これについては総合計画等でも十分審議されてきておるところですが、更に2030年については2.1。要はだんだん増やしていかななくちゃいけないと。こういったひとつの出

生率を減らさないで増やしていくという施策の中で、先ほど言いましたように、将来的に2,500人の増を目指すという形の中で将来目標として挙げさせていただいた数値という形になります。

○阿比留委員

それはわかるんですが、確たるデータでということじゃないですけど、出生率を上げると人口が増えるという表です、放置すればどうなるかというトレンドの流れをですね、少し上に向けて頑張るんだという話でございますけど、そのときの主力産業というのはどの辺が引っ張るのか。もちろん、主要産業であるんですけども、その辺のなんか検討というのはこの人口でですね目標にしたときにどういう考えで検討されているんだろうな、というのをもしあれば。

○事務局・藤後

産業にあたるかどうかわかりませんが、先ほど示しました資料の3の中で重点施策という中で、高齢者鴨川版のCCRC、まだ元気のある高齢者の方を呼んできて暮らすというひとつのケース。これについては先生もご案内のように、地域には大学施設など知的財産がございます。こういったところでまた学習したりして余生を鴨川で過ごすという、そういう方たちを呼んでくるというような。あるいはそれ以外のものにしても観光プラットフォーム等、鴨川でのNPO法人というようなものも提案されています。先ほどもありましたように、健康関係が鴨川で一番抜きん出ていると、ここに就業あるいは携わる、あるいはそこで外部から来た方が健康のために訪れる、こういった産業がこれから生きていくのではないかという中で将来展望と言いますか、もっと増やしていく必要があるという捉え方で考えていけば、という風に思っております。

○阿比留委員

恐らく、特に農業・水産業は出来るだけ頑張って働いてくれればと思います。CCRCというのは今回の地方創生です、モデルとして国も出していますけど、これは鴨川版というのがかなり大きな意味でありますので、地域まるごとCCRCぐらいのことをやっていければ、非常に健康とか医療としっかりしていくと、そういうものを複合してやっていくというお話なんだろうなという理解はしています。ありがとうございます。

○庄司委員

関連になるんですけど、今ちょっと先生がおっしゃった農地の部分というのが確実に減っていく見込みがあるではないですか。例えばこの素案の13ページに農地転用のことが(8)農地転用として書かれていますけど、近年でも2ha程度の転用がこの先まだ続いていくのかとか、それに対して耕作放棄地も含めて山間部の特に治水がどうなっていくのかとか、そのあたりについてはもう少し触れたほうがいいのではないのかという風に感じました。

特に32ページ、同じ素案の32ページの土地利用方針図。これが方針として描かれてい

ますので、こういう風に使いたいのだということは理解するんですが、じゃあこの田園共生ゾーンが果たして守れて行くのかというようなところを文言で落とし込んでいかないと、あるいは数値として目標まで立てるのかどうか分かりませんが、その方向性がちょっと見えにくいという風に感じましたので、どこまで落とし込むのかということをお聞きしたいと思います。

○事務局・藤後

先ほど農地ということで転用、これはこの10年で0.3%か0.2%の52ha、全体の面積で見たときにですね数値となって、これが将来的にどうなるのかといったときに、先ほどちょっとお話しましたが、当初、現在の鴨川で用途を確認したときに、その周りが農振地域であってそれが保全されるだろうといった中で、実は住宅地が広がっていったという経緯もございます。

一番、先ほども申しましたが、大事なことはコンパクトの中でも自然を維持保全するためには、そこに地域の人たちが生活をして、あるいは維持管理をしていかなければいけないということがございます。そういった面はこれからまた詰めさせていただいてですね、文言の中でもどういった施策、最後のまだ次回にお示しさせていただくという実現の方策というところでも、ひとつそういうものも挙げられておりますので、また良いご意見があったら、こういう方向がいいんじゃないかというようなことをいただければいいんじゃないかなと思います。

○寺尾会長

はい、ほかには。

○吉村委員

はい、この地域のほうなのですが、各地域の拠点が駅というような形で書いてあるところが多いと思うのですが、鴨川駅はイオンさんがあったり繁華街に近かったりいいと思うのですが、これから先を見越した計画ということなので、今からこの駅を拠点としている地域に関してというのはちょっと古いかと私はちょっと思っています。

例えば太海であればとか、江見、天津小湊、それぞれ駅以外のところにも拠点となるべきものがあるんじゃないかなと。今、駅ってその周りにいろんなものがあれば別ですけど、無い場合はほとんど通過点としか機能していないと思うんですよ。そこで滞留して何かするというのがないので、今更駅を拠点するのはどうかなと思っています。

○事務局・藤後

非常に現実的なご意見だと思います。どうしても我々、こういうひとつの拠点を考えたとき、駅というのをひとつの従来からその地域の交通網として位置づけられたものということで捉えさせていただいております。従ってそれ以外もということにつきましては、都市拠点、あるいは交流拠点という形で位置付けをさせていただいておりますので、それに都市の拠点

がほかにするほうがいいのか、あるいは拠点としてまた新たな場所として追加してですね、この中に更に必要なここだと、というようなことがあれば、それを追加させていただければという風に思います。

一応、ひとつ全体の流れの中で駅というのがひとつ、交通の中でひとつそういうような形で捉えさせていただくということでご理解いただければという風に思います。

○阿比留委員

ページ23、24のところですね、特に23の(2)軸の設定というところで「広域連携軸」というのが設定されていますよね。ここですね、ちょっとよくわからないのが鴨川富山線、主要地方道ですね、これが広域連携軸に位置づけられてないというのはどうしてだろうか。位置づけたらどうかと私は思っているんですけど。これはいかがですか。

○事務局・藤後

これにつきましてはこの都市の将来構造図、これは上位計画となります総合計画の中で、こういう構造図が示されております。従いまして、この中では広域連携軸には入ってきませんけれども、地域別構想あるいはそういう中でそれに補完するものとして添付させていただければという風に思います。

○阿比留委員

総合計画でそれをオーソライズされているなら、それはそれでしょうがないのかもしれませんが。

○事務局・藤後

総合計画ではこの形で示されています。

○阿比留委員

ということですよ。それは何も言いようが無いのかもしれませんが。

○事務局・藤後

でありますけども、地域別構想に来ればもっと細かい、都市計画というのは更に細かい方針になりますので。

○阿比留委員

それはそうなんですけども、なぜ大きくここで入れておかないのかなと思う。回遊性を高めたり、国道を両方つないだりですね、江見から曾呂に行くのもですね。別にそこの流動を高めるといっただけの話ではなくですね、非常に曾呂街道というところから抜けているところもあり、中山間の非常にいい原風景が残っていたりですね、とにかく位置づけられないかなとこれを見てちょっと思いました。

○事務局・藤後

この図面の中では、先ほど申しました理由がありますので、別のまた各方針ですね、先生おっしゃるような自然のそういうものが、地域別構想あるいはそういう中で少し拾っていただけるように、ちょっと検討させていただきたいと思います。

○阿比留委員

わかりました。上位計画でそうなっているということで、それを受けるといふことですから、それ以上の異論はございません。これはだいぶ回遊性が高まりますよ。

○寺尾会長

はい、ほかに何か。

○辰野委員

じゃあ、66ページ、天津小湊地域の全域にかかっている都市計画、現在全域にかかっている都市計画を、今は素案という段階ですけれども、どうしていくのか。黄色い点線で県との整合性を図りながら、というお話でしたけれども、このマスタープランを作るに当たって、どこまではっきりさせるのか、ということをお聞きしたい。

それと、狭あい道路の関係も、これから具体的な計画は次の会議の中に出てくると思うんですけども、そういったものをある程度わかる範囲でお話しいただければと。

○事務局・藤後

まず一点目の天津小湊地区の都市計画の、全域が都市計画という中で、従来から言われた区域、山側まで必要かどうかといった中で、この黄色で示されたのが上位計画である千葉県土地利用基本計画に基づくもので、この図面ではという概念図といいますか、ある程度の形を示されております。ただその後、地形とか土地利用も動いておりますので、その辺の細かいラインというのは次の計画、詳細な計画の中で、はっきりした中にいろんな調査もしながら落とされるものと認識しております。マスタープランにおきましては、いろんな問題点を挙げた中で、どういうラインをもっていくかという方向性を示すことになると思います。文言の中では縮小という表現をさせていただいております。これが検討課題だということで、これはひとつの目安ということでお考えいただきまして、これには先ほどお話ししましたように、特に天津小湊は山が8割、9割近い面積となっております。従いまして都市計画という観点から言えば、これ以下の区域でもいいのかなということがひとつありますので、そういう形で県にもご理解いただければと思います。

それと狭あい道路、これも先ほど来、漁村地区でたびたび出てきている問題です。これによって従来の建物の建売が出来ないとか不都合が起きてきている中で、本市としてもそのための狭あい道路整備事業ということで、市のほうで用地を提供いただいた分については道路として整備していくというような形で整備を進めさせていただいております。今回この中で

も提案している方向性としては、共同の建替え、ちょっとこれは新しい手法かなというものもありますけども、共同で建て替えをするというようなことの提案も出されておりますので、そういうものが可能かどうかと、もうちょっと深く検討も併せていきたいというように思います。狭あい道路は、漁村的に鴨川も江見もだいたい都市計画区域になるとどうしても接道義務がでてきますので、そういった中で防災上どうしても必要となりますので、その辺も更に深めていきたいと思っています。そういうことでご理解いただければと思います。

○辰野委員

今、共同で建替えというお話が出たんですけども、それはどういうことですか。

○事務局・藤後

色々な施行事業ですとか都市計画事業ですとか色々あるんですが、ひとつの国の補助事業というのもありまして、何人かで建替えるわけですが、そのかわり1人あたりの面積ですか、何平米以上必要だということで、あるいは耐火、火災に強いような構造の建物として国の補助を受けながらという事業を実施しているところもあるようでございますので。ただ、これが地域になじむかという問題も含めてですね。

○辰野委員

それは共同住宅ということ。

○事務局・藤後

共同で建て替えを行うということ。やはり一軒ずつだと建物も狭くなってしまうのでですね、何軒かがまとまって建て替えを行う事業も進められているところもあるようですので。そういうものもひとつ、共同の建替えということで提案をされていますので、それが出来るかは別として、いろんな方面から考えていきたいという風に思っております。

○庄司委員

今の話に、最初のほうに質問なのですが、上位計画であります千葉県土地利用基本計画において、天津小湊の山間部が除外されて設定されているということなので、これは参考資料として次回に千葉県の方の図面というのはいただくことはできますでしょうか。

○事務局・藤後

では、次回入れさせていただきます。

○寺尾会長

ほかにありますか。無いようでしたら、マスタープランの審議する時間が少なかったもので、何かありましたらですね、事務局のほうに連絡していただければありがたいという風なところでございます。

○阿比留委員

すみません、ひとつだけよろしいですか。コンパクトシティとかで先ほど議論がありました将来都市像。これをですねコンパクトで若者が出歩くようなですね、今この4つの地域というのは、行政区がいくつがまとまった形となっていますが、地区をどう切るかは別として、地区計画的なですね、地区計画というのは都市計画の用語での地区計画ではなくて、地区のコミュニティ計画的な意味でですね、その体力を上げていくというような話を一方でやりながら、全市的なですね都市計画をやるという、その二重構造ぐらいにしてパワーアップをするというようなですね、根本的にそういう話がひとつ必要じゃないかという、集落対策も含めましてですね、という気がちょっとしますね。これについては、また後日の意見で述べさせていただきたいと思います。

○寺尾会長

これについては地区懇談会というのを結構やって、意見が相当出たのを、これで集約したということでしょう。

○事務局・藤後

はい。また、まちづくり市民会議なども開催してきております。

○寺尾会長

ではそういうことで。ほかにないでしょうか。いかがでしょうか。

○久保委員

それでは、最後に、現在行っている空き家対策、国が市で条例を作らなくても空き家に対する除却等も計画的には行政処分もでき得る、そういうものができておりますけれども、現在当局が行っている空き家対策についてお知らせください。

○事務局・藤後

この9月の議会でも、データベースを作るということで予算化をいたしまして、現在そのコンサルさんと契約を結びまして、作業に入っているところでございます。それを基にして、来年度、更に老朽の度合いを調べる調査など、これをやってはじめて老朽化の度合いがすべてデータベース化されるという風に考えております。今の状況としては、とりあえずの空き家調査の契約が決まりまして、作業に入っている段階でございます。

○寺尾会長

はい、ありがとうございました。いいですか。

(ありません。の声あり)

○寺尾会長

はい、それでは先ほどもありましたようにですね、審議の時間がありませんでしたから、何かお気づきの点がありましたら、また事務局のほうに言っていただければと思います。

以上を持ちましてですね、この審議会の議長の任を解かせていただきます。どうもご協力ありがとうございました。

それではですね、その他に入りたいと思いますので、その他で何か。

4 議事 (2) その他

○事務局・佐藤

はい、事務局のほうから2点ほどご連絡させていただきたいと思います。

まず、お配りしております、「平成27年度第1回鴨川市都市計画審議会に係る意見等提出について」、こちらの提出のほうなんですけれども、事務局の都合で申し訳ございませんが、平成27年11月13日金曜日を提出期限とさせていただきまして、本日お配りいたしましたマスタープランの素案に対する意見等ございましたら、こちらに記入をしていただき、都市建設課までご連絡をいただければと思います。

提出方法につきましては、電子データを希望される方は、メールアドレスにご連絡をいただければ、こちらの電子データのほうを送付いたしますので、そちらでご回答のほうをお願いいたします。また、郵送やFAX等の回答のほうも受付をしております。

続きまして、今後の都市計画審議会の開催予定ですが、資料4をご覧ください。今後の予定といたしましては、平成27年度第2回会議を③といたしまして、平成27年12月を開催予定としております。その後27年度第3回会議を平成28年1月開催予定としておりまして、③の第2回会議と、④の第3回会議の中で審議をしていただき、マスタープランの原案を作成し、平成28年1月から2月の間でパブリックコメントを実施、その後、⑤といたしまして、平成27年度第4回会議を平成28年3月に開催予定としております。この最後の平成27年度第4回会議では、パブリックコメントで出された住民意見を事務局で調整しまして、鴨川市都市計画マスタープランの案として答申いたしたいと思っております。平成26年度第1回の会議を含めまして、都市計画審議会といたしましては計5回を予定しております。

○事務局・畠山

すいません、追加でこの資料で配らせていただいております都市計画マスタープランの用語集というものをつけさせていただいておりますので、マスタープランの素案を読んでいくときにですね、なかなか難しい用語とかですね、カタカナで書かれた文言とかございますので、こちらも参考にしながら読んでいただければと思います。よろしく申し上げます。以上です。

○寺尾会長

事務局でもう配ってあるのね、今おっしゃったやつは。

○事務局・島山

はい、お配りしてあります。

○鈴木委員

12月の日程というのは、まだ全然きまっておりませんか。

○事務局・藤後

はい、12月の下旬に近いほう、中旬よりも下旬に近い時期ということで、お忙しくて申し訳ないんですが。

○鈴木委員

いえいえ、どんどんスケジュールが入っちゃうといけないと思ひまして。

○事務局・藤後

できるだけ早い時期に設定したいと思ひます。よろしくお願ひいたします。

5 閉会


○事務局・藤後

それでは、寺尾会長、議事の進行のほう、どうもお疲れ様でございました。長時間にわたりますて、皆様につきましても大変お疲れ様でございました。

以上を持ちまして、平成27年度といたしましては第1回鴨川市都市計画審議会のほうを閉じさせていただきます。どうも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11月16日

吉村敦広 

安藤啓子 