

館山市都市計画審議会議事概要

日時 平成15年11月17日(月)
10:00から
場所 館山コミュニティセンター 第1集会室

1 あいさつ

建設部長挨拶

2 委員紹介

委員及び事務局紹介

3 議案の諮問

諮問書の朗読及び諮問

4 議 事

(1) 議事録の公開について

(事務局)

館山市におきましては、様々な委員会、審議会等においての、会議録や議事録は原則公開することとしております。

両議案とも、千葉県が都市計画の決定するものではございますが、市民生活に大きくかわるものであることから、本審議での審議の内容について、議事録を公開することといたしたいと考えております。

公開の方法といたしましては、市のホームページへの掲載、都市計画課での情報提供を予定しております。なお、発言者の氏名につきましては、非公開といたしたいと考えております。

よろしくご審議をお願いいたします。

(会 長)

議事録の公開についてご意見はございますでしょうか。

(委 員)

異議なし

(会 長)

それでは、議事録についての取り扱いについては、事務局の提案どおりとすることによろしいでしょうか。

(委 員)

異議なし

(会 長)

それでは、事務局提案のとおり公開とします。

(2) 白地地域の建築形態規制見直し(案)について

議案説明（建設課）

（会 長）

ただいま議案（１）についての説明がありました。

これにつきまして、ご意見、ご質問等がございましたらお願いいたします。

（委 員）

高さ制限の 31m と言う事だが、どの程度の建物になるのか。

（建設課）

鉄筋コンクリートのビルですと、1 階部分の高さが約 3 m ですので、10 階建程度の高さになります。

（会 長）

他に ご意見、ご質問等はございませんか？無いようでございますので、審議はこれで終了いたします。本審議会として、提出されております、白地地域の建築形態規制見直し（案）について、承認することよろしいでしょうか。

（委 員）

異議なし

（会 長）

異議なしということですので、原案どおり承認いたします。

（３）館山都市計画区域マスタープラン（案）について

議案説明（都市計画課）

（委 員）

新旧対照表の P 17 の公園緑地等の施設緑地の記述に種別・名称等的那古公園の記述はダブリではないか。

（都市計画課）

本日の会議資料の中にこの差替え書類が配布されております。

（委 員）

P 7 の中に都市計画道路について、記述がありますが、計画道路が決定して以来 30 年間手付かずの道路があるようだが、その沿線の住民については建築制限等があり、見直しが必要ではないか。

（都市計画課）

P 7 交通体系の整備方針の 8 行目から 11 行目にかけて、「既決定の都市計画道路の見直しについて検討する。」が盛り込まれております。

（委 員）

P 15 環境保全系統のウ・館山湾沿岸地区の記述の中に「高の島」があるが、高ではなく、鷹ではないか「鷹の島」ではないか。

（都市計画課）

そういう記述もあるが、正式には、地形図でも高い低いの「高」を使用していま

す。

(委員)

P2 歴史や文化資源を活用した農水産業の振興とは何か。

(都市計画課)

本マスタープランは、館山市の基本計画基本構想に基づいて作成しています。

マスタープランP2の8行目「・花や海などの自然資源や里見氏などの歴史・文化資源を保全・活用した農水産業の観光化やグリーンツーリズム、ブルーツーリズムの振興拠点の整備を図る」というのがその内容となります。

(委員)

館山市の観光についてですが、神社仏閣・遺跡等の点的観光から面的観光に移行していくことが必要である。

この計画も、絵に描いた餅ではいけない、市民を巻き込んで実践していく必要がある。

(都市計画課)

今回ののは、県のマスタープランですので、市のマスタープランを作るときに十分考慮してまいりたい。

(委員)

このマスタープランの作文について、文言の表現について私は、ITぐらいであれば理解できるが、もう少し市民にわかりやすい表現にできたらと感じます。

(委員)

P8の都市計画道路、船形館山港線について、最近正式に事業が活発に動き出しているという話も聞こえてきております。事業の見通しについて伺いたい。周辺住民からいつになるのかとか、聞かれるがわたしもわからず住民に説明が出来ない。よろしくご説明いただきたい。

(都市計画課)

来年度調査をするということで予算を要望しております。今後、県の土木事務所と協議しながら進めていきたいと考えております。

(委員)

市のほうからも館山土木のほうに色々要請が入ってきております。

来年の3月頃、館山道もつながりますのでこれに基づいて、県と市で協力してやっっていこうということになっているので、私のほうも検討を始めております。

(委員)

色々、ご都合があらうかと思いますがようやくここへ来て、実現へ向けて動き出したのではないかと思いますので、実現に向けてよろしくお願ひしたい。

(委員)

その件で、私も市にお願ひがあるのだが、道路計画ができれば農地転用だとかについて話が農業委員会にいくと思うから農業委員会に話をしておいて、それから建築許可のこともとも抱き合わせて、売買をさせないようなそれぐらいの配慮をすることが必要ではないか。

(委員)

医療センター脇からの三芳へ至る県道（富津館山線）建設について、今後の建設見通しについて伺いたい。

（委員）

館山土木では、15年度から三芳側について戸別に用地交渉を始めている。

（委員）

目玉になるようなプランを市民に示すことが必要ではないか？観光の拠点、（大規模な受け皿）を計画することが必要だと思います。

（会長）

10年先、20年先どういうようにするのかということを確認にする必要はあるかと思いますが、この、マスタープランについては、県が策定するものでありますし、方向性を示すものであることから、大筋で間違っていなければ、いいのではないかと。また、昨年各地区を回り、説明会も行い、意見を集約して執行部が作成した原案で昨年了承しておりますので、皆さん委員の方のご意見も理解できますが、今これと対極なこと“あのときは間違えてした”というわけにもなかなかいかないと思いますし、貴重なご意見だというのはわかります。これを受けて平成5年に作っている市のマスタープランを見直す際には委員の方のご意見を念頭において、実現に向けて努力していただきたいということをお願いしたうえで、今回の内容を修正するというのであれば、この案を承認するというところでよろしいでしょうか。

（委員）

いくつか聞きたいんですがよろしいでしょうか。都市計画区域については昭和9年に旧6村合併前に指定されたもので、また、その後、館山市都市計画区域が設定されており畑地区のような辺地でも都市計画税を支払っている現状である。今後この計画を作っても、すぐ合併というもの問題があるのに、どこまで有効性を持ったものとして検討されるのか？

（都市計画課）

都市計画区域については、合併協議会の中でそれぞれ協議しておりますが、県が指定することになっております。今後について、合併協議の中でどうするのか話し合っているところです。都市計画区域については、都市計画の状況、土地利用や周辺の状況等を見て、都市計画区域の変更について県に申し出を行っていきたいとおもいます。

（委員）

P8 多目的観光栈橋 これについては、議会の中で経済的な投資効果、波及効果の点で議論になっているものである。議会の中で、必ずしも進めてほしいという意見だけではない。本審議会でもそういった意見があったということを残していただきたい。

P10の河川の問題で、原案と修正案で整備基準が削られているが、その理由として、整備の数値については県全体なので個別には設けないといていたが、館山市が進めている河川事業は数値目標でやっていたのではないかと思うのですが？削ることによって館山では問題はないのか、それについてはいかがですか。

(都市計画課)

整備水準については、それぞれ河川ごとに整備水準が定められております。県の統一的な記載の方法で、このような書き方になったものだと考えております。

(委員)

P15に「景観の担保」という言葉が使われているが、さっきの建ぺい率の関係で、ものすごい高いビルができてしまって景観を損ねたりすることがあるが、今回の規制において、本当に景観を担保できるのか？そのへんはどうなんですか？

(会長)

確かに自然保護という観点から景観は大変重要な問題です。道路の海岸線に3mから5mの高さや3階建ての建物がズラーと細長く並んでしまったりしたら肝心の景観を損ねることになる。

(建設課)

現状ですが、過去にリゾートマンションの建設で問題がありました。現在、県の中高層建築物の指導指針、館山市のリゾートマンションの指導要綱によりまして、基本的には13mを超える建物の場合事前に近隣の方に協議をして報告してもらい、それと併行して確認申請を審査しております。

(会長)

景観条例は定めていますか？

(建設課)

景観条例はありません。

(会長)

さきほども答申に当たっては変更箇所になんか納得がいけないというならば、そういう意見もつけまして、答申するということになりましたが、これまでの策定経過等を踏まえ、これから具体的な計画のときは十分意見をくみ上げるということで、このマスタープランにつきましてはこれでご了承いただけますでしょうか。

(委員)

異議なし

(会長)

本日の2つの案件につきましてはそれぞれ異議なしということでご承認いただきました。