

都市計画マスタープラン策定に係る地区別懇談会(北条地区)

— 第2回 懇談会要旨 —

1 開催日時等

- (1) 日時： 平成 20 年 12 月 12 日(金) 18:30~20:00
- (2) 場所： 館山市コミュニティセンター

2 議事次第

- (1) 開会
- (2) 都市計画課課長挨拶
- (3) 懇談テーマ・意見交換
 - ① 都市全体構想について
 - ② 地域別構想について
 - ③ 質疑, 意見交換
- (4) その他
- (5) 閉会

3 参加者 16 名

4 北条地区から出された主な意見・要望

- ① 快適な居住環境, 観光振興, 企業誘致等を計画に織り交ぜて欲しい。
- ② 地元市民が潤うために、地産地消を進めていくことが必要。
- ③ 今後、都市計画マスタープランをどのように活用していくのか。市民と行政の役割を明確にするべき。

5 懇談要旨

(1) 資料説明(事務局)

それでは説明を始めさせていただきますが、「都市計画マスタープラン」は、これまでにとりまとめました部分だけでも 198 頁に及んでおります。このため、本日資料として配布させていただきましたのは、地域別構想のうちの北条地区の全部と、主に都市全体構想の概要版となっております。全頁版は、公民館等に何部か置かせていただきますとともに、市のホームページで見られるようになっておりますので、ご了承をお願いします。

はじめに、改めて「都市計画マスタープラン」とは、どういうものかということでございますが、これは、住民の皆さんの意見を反映しながら、都市の将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき姿を示しますとともに、課題に応じた整備方針等を定めるものでございまして、都市計画法の規定によりまして、市町村が定めることとされております。分かりやすく言えば、今後のまちづくりにおける土

地利用ですとか、都市施設の整備の方向性などを示す指針を定めるということでございます。

今回のマスタープランの策定は、昨年度からですが、このような手順を進めております。現在この9番の地域別構想というところまで出来ましたので、あと10番目の課題の抽出というところが残っていますが、これは全体構想や、地域別構想を踏まえて作っていくということになりますので、ここで皆さんのご意見を伺いたいということで、本日の懇談会をご案内させていただいたところがございます。これから説明いたしますのは、この8の都市全体構想と9の地域別構想が中心になりますが、その前の7のところ、館山市の現況や、総合計画に掲げられております施策の進捗状況、昨年10月に実施しました「まちづくりに関する市民アンケート」、それから地区別懇談会や団体懇談会を通じて収集いたしました市民の皆さんの意向をとりまとめた結果から、課題を整理し、館山市が目指していく将来像を表しますために、都市づくりのテーマを定め、都市づくりの目標を設定いたしました。

これが、そのテーマと目標でございます。お手元の資料では、会議次第の裏面の上の方の部分です。都市づくりのテーマは、「住み良い暮らし 交流・資源 魅力のまち館山」といたしました。そして、この都市づくりのテーマをもう少し具体的にと言いますか、説明しているのが、下にあります都市づくりの目標でございます。大きく3つ、「誰もが住み良いと感じられるまちづくり」、「活発な交流による賑わいの創出、活性化を目指したまちづくり」、「豊富な資源を活かしたまちづくり」ということでございます。最初の「誰もが住み良いと感じられるまちづくり」は、この、下にありますとおり、「歩道や情報通信基盤の整備等による利便性の高い生活空間の形成」を図ること、それから「交通結節機能や商業・業務機能等を備えた中心市街地の再構築」を図ること、それから「都市の中心部と集落地、周辺都市との連携機能を強化する公共交通機能の確立」を図ること、それから「安心、安全な生活を支える防災機能の強化」を図るということでございます。次の「活発な交流による賑わいの創出、活性化を目指したまちづくり」は、「広域的連携機能の強化による交流・物流の活性化」を図ること、それから「中心市街地における土地利用の枠組みの構築」を図るということでございます。次の「豊富な資源を活かしたまちづくり」は、「農業や漁業、その他地場産業の活性化を目指した拠点の形成」を図ること、それから「観光振興に資する自然や歴史・文化資産の利活用」を図るということでございます。それから、本日の資料には特にありませんが、館山市が引き続き安房地域の中心地であり続けるために、集約型都市構造の形成を図っていくことを「都市づくりの基本的な考え方」として掲げております。

「都市づくりの方向性、将来都市構造」をお示ししたのがこの図でございますが、お手元の資料では、会議次第の裏面の下の部分です。市街地や集落地、農地等の空間構成、都市拠点や集落地、観光拠点等の拠点構成、それから首都圏や

外房方面との広域連携軸，市内の拠点や隣接の南房総市とを結ぶ地域連携軸などといった骨格軸を表わしております。

そして，これら「都市づくりの目標」，「将来都市構造」を踏まえて，「都市全体構想」と「地域別構想」へ進んでいく訳ですが，「都市全体構想」の最初の項目は，「土地利用の構想・方針」でございます。今回この土地利用の構想・方針のなかで，特に取り組んでいきたい構想として掲げましたものが，市街地における「歩いて暮せるまち」というものでございまして，これがそのイメージ図でございますが，住宅と日常の買い物ができる商店が適度に混在し，概ね500メートル圏内にバス停があり，身近に利用できる公園なんかもあればいいなというものでございます。そして，これが市全体の土地利用の構想・方針図でございます。お手元の資料は，A3版2枚の資料の1頁目，左側のところです。本日記布の資料は，紙面の都合で，文章の部分が全体的な事項しか記載されておりませんが，実際のマスタープランは，もう少し細かな内容となっております。時間の関係で全部の読み上げはできませんが，例えば図の中の黄色い所，これは住居系土地利用（低密度）として括られる土地利用を目指すエリアでございます。ここの土地利用の方針は，3項目を掲げてございまして，1点目は，「ゆとりある居住環境の形成を進めるために，必要な都市基盤整備を推進する」，2点目は，「日常の買い物に供する商業施設は，住宅との混在を容認し，歩いて暮せるまちを実現するために必要な都市基盤整備を推進する」，3点目は，「住民の発意に基づく建築物の不燃化対策や生活道路の拡充等を進める」という内容となっております。また，このオレンジ色のところは，住居系土地利用（中密度）として括られる土地利用を目指すエリアでございます。ここの土地利用の方針は，4項目を掲げてございまして，1点目は，「都市拠点としてふさわしい中密度の居住環境を形成するため，都市の魅力や安全性・快適性の向上を図る」，2点目は，「住民の発意に基づく建築物の不燃化対策や生活道路の拡充等を進める」，3点目は，「地区の中心に配置されている商業施設へのアクセス機能向上のための歩行空間の形成等により，居住環境の改善を図る」，4点目は，「日常の買い物に供する商業施設は，住宅との混在を容認し，歩いて暮せるまちを実現するために必要な都市基盤整備を推進する」という内容でございます。もう1つ読み上げますと，この中間色の緑のところは，優良農地としての土地利用を目指すエリアでございます。ここの土地利用の方針は，3項目を掲げてございまして，1点目は，「生産の場や災害防止，生物多様性の維持，美しい田園景観の形成など，農地が果たしている多面的機能を考慮し，その保全を図るため関係機関との調整を行う」，2点目は，「農地への無秩序な宅地化等を抑制するため，関係機関との調整を進める」，3点目は「耕作放棄地については，その発生の防止に努めるとともに，土地利用の転換について関係機関との調整を行う」という内容でございます。

次に交通体系の構想・方針でございますが，お手元の資料は，ただいまの資料の右側のところが，将来道路網，そしてその裏面の左側が地域交通網のイメージ

になっております。始めに道路に関する構想・方針でございますが、大きな軸といたしまして「首都圏方面」、「鴨川市を含む外房方面」との広域連携軸、そして隣接の南房総市や市内を結ぶ地域連携軸という点を踏まえまして、将来の道路ネットワークをこのようにいたしました。首都圏方面を結ぶ広域連携軸は国道127号に、「鴨川市や外房方面」を結ぶ広域連携軸は国道128号と、将来的には地域高規格道路であります館山・鴨川道路にその機能を持たせることとなります。それから、今回のマスタープラン策定に当たりましては、「都市計画道路の見直し」が大きな課題でありましたことから、その見直しの方針を記載してございます。マスタープランの中では文章で書いてありますが、説明用のスライドを用意いたしましたので、こちらをご覧ください。この図のうち、緑や青、黄色などの色が付いているのが、現在の都市計画道路でございますが、黒で表示してありますのが都市計画道路以外の幹線道路、国道・県道でございます。緑色の部分が整備済区間、赤い点線が現在事業中の区間、それから青が概成済区間と言いまして、計画幅員の3分の2以上が現道で確保されている区間、オレンジの部分が未着手区間でございます。そして、今回の見直し方針に基づきまして、変更した場合がこのようなになります。市街地の交通処理をしていくために今後整備を進める路線は、川名真倉線から青柳大賀線の陸側ルートと、県道犬掛館山線、船形バイパスでございますが、これに接続する船形館山港線のルートとし、これらを結ぶ補助幹線は現道を有効に活用していくことで、交通処理が可能と考えております。具体的には、船形川名線、那古正木線、八幡高井線、八幡北条線、八幡館山線、館山駅鶴ヶ谷線、北条安布里線、館山港線の8路線につきましては、廃止したいと考えております。なお、道路の都市計画決定につきましては、市で決定できるものと県が決定するものがございますが、今回このマスタープランで示す内容は、「館山市としては、こういう方向で見直していくんだ」ということでございますが、県決定路線については、更に詳細な分析・検証等をしたうえでないと廃止にもっていけない場合もあることをご承知いただきたいと思っております。

次に交通施設関係でございますが、主なポイントといたしまして、1点目は、将来、自分で自動車の運転ができなくなった時の不安を訴える声が多くありましたことから、公共交通、館山市では、主にバスということになりますが、これの充実を図っていく必要があるということです。また、路線バスではカバーしきれない地域における高齢者等の足を確保していくシステムの構築についても検討していく必要があります。2点目は、首都圏等との広域連携機能の強化を図るため、高速バスの発着に館山駅の西口を活用していく。3点目は、多目的観光棧橋や渚の駅と館山駅を結ぶ路線バスあるいは循環バスを導入していく。4点目は、多目的観光棧橋の整備に合わせまして、新たな「海路」を開設し、交流人口の増加を図っていく。5点目は、館山駅、那古船形駅、九重駅、渚の駅などの周辺にパーク・アンド・ライド駐車場を確保して、利便性の向上を図っていくという内容になっております。

次に公園・緑地の整備・保全・利活用の構想・方針でございますが、お手元の資料は、2頁の右側になります。はじめに公園につきましては、新たに都市計画決定して整備していくような規模の大きなものの整備構想は、掲げてございません。既存の都市公園の機能充実を図りますとともに、規模は小さくても、より身近に利用できるような公園の整備を進めていくというのが主な内容になっております。また、海の軸、緑の軸、そして海と緑のネットワークを意識して、花卉の植栽や歩行空間の確保を考えて行こうとなっております。これらは海と緑を住民生活における憩い、あるいは潤いと言ってもいいかもしれませんが、そうした面から、また、観光資源としての面からも、上手く利活用していこうという観点で取り入れたものでございます。

次に都市環境整備の構想・方針でございますが、お手元の資料は、3頁の左側になります。はじめに下水道につきましては、現在のクリーンセンターの処理能力を踏まえて、処理区域の拡大を進めていくということ、それから館山市の場合は、下水と雨水を別ルートで処理する分留式でございますので、冠水・浸水被害が発生する地域の排水路整備を推進していくというのが主な内容でございます。また、河川につきましては、防災面からみた施設整備は当然ですけれども、親水空間としての利活用が図られるような整備も考えていきたいと思いますという内容になっております。

次に、3頁の右側、防災の関係でございますが、輸送路や避難路として位置付けられます各路線と、防災拠点であります館山港、コミュニティーセンター、そして各地域にございます非難予定場所周辺の整備を進めていくという内容でございます。

次に景観でございますが、資料は4頁の左側になります。館山市は、昨年4月に景観行政団体になりまして、これから景観法に基づく景観計画を策定していく訳ですが、それに向けた基本的な考え方を示しております。ポイントは3点でございます。1点目は、良好な景観の形成を図っていく区域は、市域全体を考えるとということでございます。館山市では、観光振興を目的に、これ迄いわゆる「南欧風」の景観形成を進めてきたところでございますが、景観は、住民にとっての生活環境でもある訳でございますので、現在は、指導区域に入っていない地域につきましても、それぞれの地域で一定のルールを定め、良好な景観の形成を図っていかねばならないのは、当然のことだと考えております。2点目は、市域全体で景観形成を考えていくためには、先ず地形ですとか、土地の利用状況などを基礎としたゾーンニングによって、その方針を定めるということでございます。3点目といたしまして、従来から進めて参りました「南欧風」の景観は、今申し上げました地形などに基づく基本方針の上に、より強いルールを設定する「重点地区」として考えていくということでございます。この重点地区につきましては、他にも、例えば国道127号のような観光都市「館山」の顔となります幹線道路では、屋外広告物の規制などを考えていく必要があると思っておりますし、歴史的・文

化的な景観資源とその周辺といった括りで捕らえる区域を設定していてもいいのではないかと考えております。

最後が、自然環境及び歴史・文化資産の保護並びに利活用の構想・方針でございまして、資料は4頁の右側になります。他市の都市計画マスタープランでは、あまり見ない項目ではございますが、館山市が特に観光振興を重点課題としておりますことから、自然環境や歴史・文化資産の保全と、観光資源としての利活用の調和を図っていくうえで必要と考えまして、1項目を設けたものでございます。内容といたしましては、先ず自然環境や歴史・文化資産の保全を図って行くんだということ、そして、自然環境への配慮や文化財の保護意識の高揚ということを念頭に、これらを利活用していくという内容になっております。

都市全体構想は、以上でございます。

続きまして、地域別構想のうちの北条地区に関する部分の説明をさせていただきます。地域別構想は、都市全体の将来像及び実現に向けた構想・方針を踏まえまして、地域の現況や住民の皆様のご意見を考慮して、地域住民の観点に立ったまちづくりの構想、並びにそれらの実現に向けた方針を位置づけるものでございます。地域別構想の地区区分でございますが、おおよその人口1万人を目安といたしまして「那古・船形地区」、「北条地区」、「館山地区」、「豊房・館野・九重地区」、「西岬・神戸・富崎地区」という5地区といたしました。そして、この地域別構想を作成するに当たりましては、それぞれの地域の現況等を踏まえた、「まちづくりのテーマ」を掲げることといたしました。

これが「北条地区」の「まちづくりの構想・方針図」でございます。お手元の資料では、A3版1枚の紙の裏面、右側に出ていると思います。この地区は、本市の中心的な地区でありますこと、駅周辺の整備を進めておりますこと、それから中心商店街の賑わいの創出が大きな課題でありますことから、「まちづくりのテーマ」は、「人々が集い、魅力と活気があふれるまち」といたしました。記載してございます構想・方針は、時間の関係で読み上げませんが、北条地区において重点的な項目と言えますのが、館山市の中心地区として誰もが住み続けたいと感じる居住空間の形成、そして、誰もが利用したいと感じるような商業・業務空間の形成を図るといのが大きな所と考えております。全体で良好な居住環境の形成を進めていくなかで、特に館山駅周辺については、中密度の住居系土地利用を目指し、安全性や快適性の向上を図ります。また、海側の商業地域と旧来の商店街の一体的な魅力向上を図っていき、交流の促進につながるような構想・方針を掲げております。

最後になりますが、前回、今年の1月ですけれども、開催した際にいただきましたご意見を、マスタープランにどう反映したか、ということでございますが、1点目といたしましては、「館山市が今後、観光立市で進んでいくのであれば、そのことをはっきり打ち出すべきだ」という趣旨のご意見がありました。これにつきましては、先ほど説明しました都市づくりのテーマや目標の中にも盛り込んで

ございますし、多目的観光棧橋やシンボルロードなどの施設整備だけでなく、土地利用の構想・方針をはじめとする各セクションそれぞれにおいて「観光振興」を強く意識した内容になっております。また、関連事項としてご意見のありました「国道127号の景観形成」につきましては、景観計画策定に向けた基本方針の中に記述いたしました。2点目といたしましては、「八幡高井線や八幡館山線など、都市計画道路の見直しをしてもらいたい」というご意見が多くありましたが、これにつきましても、先ほどご説明いたしましたとおり、存続・廃止の方針を明記したところでございます。それから、「生活道路や下水道の整備」に関するご意見もいただきました。生活道路に関しましては、「歩いて暮せるまち」の実現に向け、特に「歩道整備の必要性」を重点的に記述しておりますが、併せまして「狭隘道路の解消」につきましても記載してございます。また、下水道の整備に関しましては、これも先ほどご説明いたしましたとおり、「現在の処理場の処理能力を踏まえ」という文言を加えまして、財政状況を考慮して進めるという内容にいたしました。

説明は、以上でございます。

(2) 意見・質疑（懇談要旨）

- 商業施設と業務施設はどのような違いがあるのか。沿道型商業施設とはどのようなものなのか。
 - ⇒ 業務施設はオフィスをイメージしている。沿道型商業施設については、国道127号沿道にある商業施設のような自動車の利便性を活かした比較的大型の商業施設である。

- 駅から近い所に公共施設を持ってくるといのが、公共施設というのは、どのような公共施設を考えているのか。
 - ⇒ 市役所や出張所等を想定しているが、具体的にどんな施設をという段階にはない。歩いて暮らせるまちづくりを目指すために、中心部に公共施設をいれていくという考えである。

- どの程度の期間を見込んだ計画なのか。
 - ⇒ 都計道1本造るにも10年と言われている、この都市計画マスタープランは概ね20年後を見据えたものである。
- 環境や快適な居住環境、企業誘致等を計画に織り交ぜていただきたい。
 - ⇒ 観光振興を柱にまちづくりを進めていく考えである。現在、多目的観光棧橋の整備やビーチ利用促進モデル事業、シンボルロード整備等が進んでいるところである。

- まもなく、本織から医療センターまでの道がつながるが、国道128号の高井・八

幡・萱野へ向かう道路が時間帯によるが渋滞している。今後も渋滞が予想で出来るが、市ではどのような考えを持っているのか。

⇒ 国分のカーブについては現在も渋滞している。市では県や国へ改善の要望を行っているところである。事業化までの回答までは得られていないので、引き続き要望をしていく。

○ 観光立市で生きるのなら、渋滞箇所の改善が、10年・20年先ではなく、早く解決できるよう希望する。

○ 都市計画マスタープランを使用して、今後どのように活用していくのか。市民は何をするのか行政は何をするのかがこのプランでは解らない。どのようにしたら人が館山市でお金を落としてくれるのかを真剣に考えるべきだと思う。

⇒ 交流人口の増加を目指したまちづくりを考えることに重きを置いている。また、中心市街地の商店街等における歩道の整備が必要であると認識している。できることから着々と進めていくことで実現していく考えである。

○ 都市計画マスタープランのメインテーマを教えて欲しい。

⇒ メインテーマは住民が暮らしやすいまちづくりである。都市計画マスタープランは将来のまちづくりに向けた方向性を示すものであり、その方向性に沿って各種事業を進めていくものである。市では観光立市を掲げている。交流人口を増やし、経済活性化をさせようというものである。

都市計画道路については、手付かずの道路が沢山あり規制がかけられている。今後、必要性の低い道路は見直そうと考えている。

○ 観光立市を目指す中で、定住促進と観光客の受け入れのどちらに重心を置いているのか。

⇒ 定住促進、観光客の受け入れの両方を考えている。

昨年も数家族が移住してきているという実績もある。体験型学習でも、修学旅行が多く来ている。

○ 観光立市を目指すのであれば、館山市にしかないものをアピールする必要があると思う。また、年間を通じて観光客を呼び込めるように、観光イベントスケジュールを考えることはできないのか。

⇒ 現在、安房全体で連携して取り組んでいる。また、地域の自然を活かした体験観光が目玉だと考えている。館山市においては、城山に土産物屋の整備をするべく計画を進めているところである。

○ 将来の基盤整備を行っていくため、資金源となる経済面のことを考えなければならないと思う。

⇒ 館山市には大きな工場はないので、自然の魅力を活かした観光面での交流人口の増加を目指すことが必要なのだと考えている。

○ 地元市民が潤うために、地産地消を進めていくことが必要。学校給食等に地元の農作物を使って欲しい。10・20年先のことより、出来ることから進めてほしい。

⇒ 担当課に伝えておく。

○ 観光立市について、1～2月。年間通じて客をよべるスケジュールを組んではどうか。2・3ヶ月のスパンで常にイベントを実施する。交通の便も良くなったので、観光の企画も踏まえて、都市計画を作ってもらいたい。

⇒ 高速道路が開通して以前より3割増しの交通量となっている。客を受け入れる側が、お客に足を止めてもらうものを安房全体で造っていかねばいけないと考えている。