

## 都市計画マスタープラン策定に係る地区懇談会(九重地区)

### — 第2回 懇談会要旨 —

#### 1 開催日時等

- (1) 日時：平成21年1月26日(月) 18:30~20:00
- (2) 場所：九重地区公民館

#### 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 8名

#### 4 九重地区から出された主な意見

- ① 休耕田等の農地について, 具体的な利用方策を示して欲しい。
- ② 九重駅周辺の歩行空間整備など, 実現に向けて動いて欲しい。

#### 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いたしましたのは、地域別構想のうちの豊房・館野・九重地区の全部と、主に都市全体構想の概要版となっております。全頁版は、公民館に置かせていただいております。また、市のホームページでも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、このような手順で進めております。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、これは全体構想ですとか、地域別構想を踏まえて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でございます。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、一昨年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頂き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。

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。本日配布の資料は、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。それから、薄い緑の所、これは集落系土地利用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、2項目を掲げてございまして、1点目は、「農地と住居等が混在する良好な空間の形成を図るため、必要な都市計画制度の適用について検討する」、2点目は、「市外からの交流人口の増加を目的とした、空き家・空き地の利活用方策について関係機関との調整を進める」という内容となっております。また、中間色の緑ところは、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。もう1つ読みますと、この濃い緑ところは、森林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、2項目を掲げてございまして、1点目は、「都市における貴重な緑である森林は、保全を原則とする」、2点目は、「観光施設や各集落に隣接する区域にあっては、周辺の自然環境との調和を図りつつ、憩い、交流、レクリエーションの場として利活用を図る」という内容でございます。それから、この赤い楕円は、九重駅周辺ですが、「周辺地区の拠点性機能強化のため、交通結節機能の強化や日常の買い物に供する商業施設等の再配置、歩行者に配慮した都市基盤整備を進める」といたしました。また、128号沿いのこの赤紫の丸ところは、「(仮称)里見郷いなむら」ということで「農産物の直売や情報提供を行う場」を想定した観光拠点となっております。

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となっております。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。国道128号は,主要な幹線道路という位置付けになっておりますが,これの渋滞緩和等を目的としたバイパスの構想も盛り込みました。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して,黒で表示していますのが都市計画道路以外の幹線道路,国道・県道でございまして,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して,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して,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して,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います。

次に交通施設関係でございまして,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。始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、平成19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号や128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いますし、歴史・文化的な景観資源とその周辺といった括りで捕らえるような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・方針でございます。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豊房・館野・九重地区に関する部分の説明をさせていただきます。地域別構想といたしますのは、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、より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」を掲げてございます。

これが「豊房・館野・九重地区」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枚の紙の裏面に出ていると思います。豊房・館野・九重地区の「まちづくりのテーマ」は、「農地や山林と共生したうるおいのまち」といたしました。これは、地区内の大半が農地と山林であります。館野地区では人口増加・宅地化の進行という状況もありますし、工業団地や（仮称）「里見郷いなむら」などの構想もありますことから、豊かな自然環境を意識して、良好な住環境の維持・増進を図っていくことが重要と考え、掲げたものでございます。記載してございます構想・方針は、時間の関係で全部は読み上げませんが、ポイントといたしましては、まず、各集落において良好な居住環境を維持・増進できるよう、市街地部に劣らない都市基盤整備を進めていきます。また、公民館や小学校などの地区の活動拠点となるようなところにつきましては、高齢者等にも配慮したバリアフリー化や歩行空間の確保を進めます。それから、地区拠点として位置付けました九重駅周辺については、日常の買い物に供する商業施設の誘導を促進するほか、バリアフリーを考慮した歩行空間の設置等を推進いたしますとともに、交通結節機能強化のためのパーク・アンド・ライド駐車場等の整備について検討していきたいと考えております。それから、これは九重地区だけでのことではありませんが、先ほど全体構想の中でも申しましたとおり、高齢者等の

足の確保を図るため、公共交通の充実に加えて、路線バスではカバーできない地域の交通のあり方を検討していきます。それから、工業団地についてでございますが、企業誘致に関する具体的な話は現在のところまだありませんが、市といたしましては何とか実現したいということで、マスタープランにおいては「活力を生む産業空間の形成」ということで「広域的な工業拠点形成のため、良好な生産環境の形成を図るほか、緑化協定の締結による周辺環境と調和した空間形成に留意する」といたしました。それから、地域にあります文化財につきましては、館山市の歴史・文化を正しく伝え、継承していくために、保護意識の高揚を図られるような形で積極的に紹介し、市民や来訪者の周遊を支援しながら、観光資源、交流促進のための資源として利用していくのがいいのではないかと考えております。それから、公設卸売市場を予定しておりましたところの跡地につきましては、（仮称）里見郷いなむらということで「農産物の直売や情報提供を行う場」を想定した施設が検討されております。基幹農道が整備され、これが安房地域の1つの幹線道路として機能していくこととなりますので、128号とも交差する位置にあるという交通利便性を活かし、交流機会増進を通じて農業振興、地域活性化へつなげていければと考えております。それから、安全・安心の居住環境という点からは、避難路や避難予定場所周辺における施設整備を推進します。あと、今回特に歩行空間、歩道の整備を考えていきたいということで、図の中に「生活動線」というのを書いてございます。緑色の点線が「生活動線」でございますが、主に公民館や小中学校などの公共施設を結んだ線でございます。住民生活における安全確保といった観点から、歩行空間の確保を考えていくのに、これらのラインを中心に検証し、整備を進めていってはどうかという、これは市からの提案でございます。

最後になりますが、前回、昨年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、「行政と市民が協働で取り組んでいける方針の導入が必要だ」というご意見がありました。これにつきましては、前回の懇談会の際にもお答えしたかもしれませんが、都市計画マスタープランそのものが、「行政も市民も、あるいは事業者も共通の認識を持って、実現に向けて努力していけるような、そういう方向性を示すものである」という前提で策定しております。一昨年実施いたしました「市民アンケート」や昨年の「地区別懇談会」も、そういう形でまちづくりをしていけるように、計画策定の前に、まず住民の皆さんの意見を伺おうということで行ったものでございます。また、この後作っていきます10番目の「実現に向けた整備課題の抽出」という項目の中で今後のまちづくりのあり方として、行政と市民、NPOなどとの協働によるまちづくりの必要性を記述していきたいと考えております。それから2点目といたしまして、「耕作放棄地となっている農地については、違った方向での土地利用ができるように、規制を外してもいいのではないのか」という趣旨のご意見があったかと思っておりますが、これにつき

ましては、耕作放棄地、あるいは農業後継者などの問題もありますが、土地利用の方向といたしましては、やはり広いまとまった優良農地については、その保全を原則としていくべきだろうと考えております。先ほど全体構想の中の農地に関する方針の3点目で「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」ということを申し上げましたが、これは、農地法などによります規制を外して、一筆ごとに宅地などへ転換していくようなことを考えているものではありません。それから3点目といたしまして、「館山市と隣接する地区、特に南房総市の三芳地区との境では、道路の幅の違いから、急に景観、見た目が変わってしまうが、いかがなものか」というご意見がありました。これは、隣接する他市の地区に劣らない道路整備を望むという趣旨だろうと思っておりますが、幹線道路だけではなく、いわゆる生活道路の整備についても重要でありますので、先ほど申し上げました生活動線などを勘案して、「都市基盤整備を推進する」としたところがございます。それから4点目といたしまして、「市の東部には公園が無い」というご意見がありました。これにつきましても、先ほど申し上げましたとおり、今回は市全体でも、大きな規模の公園整備の構想を掲げてございません。地域住民が身近に利用できるような憩いの場として、公園整備を考えていくといたしました。また、豊房・館野・九重地区の地域別構想の中では、近年非常に注目されております「里山」というのを意識しまして「安全性や周辺環境に配慮しながら、山林等の利活用を含めた身近に利用できる公園等について、地域住民の理解と協力により整備を進める」といたしました。それから5点目といたしまして、これは九重地区だけのことではなくて、市全体のことに関してだと思っておりますが「道路整備によって地域の姿が変わってしまう」というご意見がありました。これにつきましては、他の地区での懇談会でも同様の意見をいただいております。今回、将来道路網の構想にあげました新たな道路、船形バイパスや128号バイパス、都市計画道路青柳大賀線につきましては、これらの道路整備を進めていくに当たっては、「沿線への市街化の進行等を防ぐための都市計画制度の適用について検討する」といたしました。新たな道路の沿線を商業施設の立地などで賑やかな方向へもっていくのか、現在の、例えば田園風景を残していく方向へもっていくのかは、最終的にはそれぞれの地域での合意形成、地域の望む方向で制度の適用を判断していくこととなります。

説明は、以上でございます。

## (2) 意見・質疑（懇談要旨）

- 歩行空間の整備について、必ずしも歩道である必要はないように感じる。路肩を広く設けることで歩行スペースを確保することはできないのか。
- ⇒ 歩行空間の整備については、地域からの要望が非常に多い。その為、本マスタープランの中で大きく位置づけを行っている。歩道の設置ということに関しては、現在の基準でいくと最低2.0mの確保が必要とされている。歩行空間の確保は実現



に向けて整備していけたら良いと思っている。

- 県道館山千倉線には道路照明灯が 1 箇所しかない。最低でも、横断歩道上には照明をつけて欲しい。  
⇒ 「都市基盤の整備」という記載を本マスタープランではしており、ご意見でいただいた道路照明灯等安全確保のための整備についても含まれる内容となっている。
- 既存の道路の使い勝手を良くするような整備を行っていくべきだと思う。  
⇒ ご意見の通りであり、既存道路の改善を行っていくことは必要だと認識している。皆様からの意見や要望の中から、必要な箇所について整備を順次行っていくべきだと考えている。
- (仮称) 里見郷いなむらの記載について、稲村城址を観光資源として含めて活用していくということか。  
⇒ 具体的な計画までは検討されていないが、交流増進方策の一つとして意見が出されている。基幹農道が供用開始されれば、物流の動きが変わってくると思うので、これらを踏まえて、九重地域の活性化につながるような方向性を考えていかなければならない。
- 地区拠点に位置づけられている九重駅周辺について、その範囲について伺いたい。  
⇒ 高速バスの利用、駅の利用など、人の集まる場所であるということで、九重駅を中心としたエリアについて位置づけを行っている。
- 九重駅周辺の歩行空間について、現状を考えると設置空間の確保が困難であると思っている。具体的に考えられている計画はあるのか。また、このような記載があることは地域にとって嬉しいことである。早期実現に向けて動いて欲しい。  
⇒ 具体の計画までは考えられていない。本マスタープランでは、必要性・重要性の観点から、まちづくりの方向性として記載を行っている。
- 広域農道は稲の交差点を通るのか。  
⇒ 現計画では、現在の稲交差点に接続させる計画となっている。しかし、今の交差点形状のまま広域農道を接続させることは危険であり、県道館山千倉線を稲交差点の手前で国道 128 号へ接続するような計画がある。
- 都市計画マスタープランは、何年後を見据えた計画なのか。  
⇒ 概ね 20 年後である。館山市は今まで、まちづくりの方針を打ち出してこなかった。都市計画道路については昭和 44 年に計画されたもので、未着手路線も多く所

在している。今後のまちづくりの方向性を、市の総意として定めていきたいとの考えである。

○ 高齢化が進み、農地が荒れて維持ができない状況が見られる。そういった土地について、具体的な利用方策が示されれば良いと思っている。

⇒ 農業の法人化が具体的に進んでくれば良いと思っており、そうすることで雇用の創出がなされるのではないかと考えている。

○ 道路幅が狭く、緊急車両がなかなか入れない箇所があり、そこには消火栓がない。防災上、消火栓があるべきだと思う。

⇒ 消火栓については、水道管がないと設置が困難であると思う。そういった場所については防火水槽等になるかと思う。意見については、担当課に伝える。