

都市計画マスタープラン策定に係る地区懇談会(那古地区)

— 第1回 懇談会要旨 —

1. 懇談会開催日時等

日時：平成20年1月23日(水) 18:00～19:30

場所：那古寺千手院

市職：都市計画課 3名

2. 懇談会次第

1) 開会

2) 都市計画課課長挨拶

3) 懇談テーマ、意見交換

①都市計画マスタープランとは

②館山市全体及び那古地区の都市計画の現状

③まちづくりに関するアンケート結果の概要報告

④質疑、意見交換

4) その他

5) 閉会

3. 参加者

26名

4. 那古地区から出された主な意見

○地区の整備に関する要望

- ・雨水排水対策（那古下水路整備）
- ・現状に即した用途の適正な配置（白地への用途指定）
- ・都市計画道路那古・正木線の見直し
- ・那古寺の景観を活かした、特色のある地域づくり（高さ制限を含めたルール作り）

5. 懇談会要旨

【資料説明】

①都市計画マスタープランとは

- ・都市計画マスタープランの役割や法的位置づけ等について説明。

②館山市全体及び那古地区の都市計画の現状

- ・市全域及び那古地区についての人口推移や土地利用現況等を説明。
- ・以下の事項等をテーマとして都市計画マスタープランを策定すると報告。
 - 都市計画道路の新設・廃止を含めた見直し
 - 用途地域の拡大や変更等の見直し

【質疑、意見交換】

以下、参加者から出た意見を“○”、事務局からの回答を“⇒”とする。

○市街化区域と市街化調整区域の線引きを行い、都市計画税の課税区域を分けてほしい。

市街化区域と市街化調整区域の線引きの検討は、今回含まれているのか。

⇒本市では、都市計画税は市税条例に基づいて課税を行っている。また、他市では線引きを行っていないところでも、エリアを限定して課税を行っているところもある。税の担当課に意見があったことを伝えておく。

⇒市街化区域と市街化調整区域の線引きに関しては、平成15年に県策定の都市計画区域マスタープランの中で検討しており、今回の検討には含まれない。その中では、館山市は人口減少することや市街化の進行が起こらないであろうとの判断のもと、線引きは行わないとしている。また、線引きをして市街化調整区域になると規制がかかり、弊害が起こることもあるかと思う。

○過疎地など、水道もないようなところで都市計画税が課税されており、誰のためにとられているのかと思う。都市計画税が山間部や農村部でどのような使われ方がされているのか。

⇒都市計画税は都市計画事業の費用としている。例えば、都市計画道路や下水道、都市公園等の整備時に使用している。山間部や農村部では恩恵が少ないのではないかということについては意見として伺います。

○この地区では大雨時に浸水被害が起きており、那古にとって下水道整備は大きなテーマとなっている。今回、下水道の整備を都市計画マスターランの中で位置づけて欲しい。

⇒排水の問題に関しては、緊急性の高い問題だと認識しており、検討していかなければならないと思っている。

○用途地域に関して、自分の居るところは現在白地で、住宅地が広がっている。ここにそうではない建物が建つのは困る。土地所有者や生活者の意見を聞き、現状の建築物の立地状況に即して用途地域をはるなど早急な検討を行って欲しい。

⇒当地区では宅地化が進行している状況であることを認識している。用途地域の見直しに関して検討していかなければならないと思っている。

○都市下水について、地方都市で膨大な金をかけて整備する必要があるのか。合併浄化槽の方が優れているのではないかと思っている。浄化槽のほうが安くて安全だ。

⇒汚水処理の仕方として大きく2つある。ひとつは個別合併浄化槽を設置するケース。もうひとつは汚水を集合させ、公共下水道をとして処理する方式。これを比較してみると、個別合併浄化槽も30年・50年スパンで考えると相当な維持費と施設更新費がかかる。また、一部補助があるが、設置費用もかかる。これに対して、公共下水道の場合も建設費や使用料、維持経費があり、さらに放流水質をみるとこれらを比較し集合処理をした方が、合理的と考えた区域を館山市公共下水道の全体区域としており、他の地区は個別浄化槽での対応分けている。

- 那古観音周辺では、建築物に高さの制限をかけて、那古観音を活かした特色のある地域づくりを進めていって欲しい。
- ⇒非常にありがたい意見である。今後、景観に関しても考えていかなければならないと考えている。いただいた意見は参考にさせていただく。
- 都市計画道路那古正木線は、迷惑路線である。計画があるために規制がかかっており、沿道土地所有者が自由に使えない状況である。一方で、排水路の計画線と一部区間重なっているところもあり、道路の整備と合わせて整備を行うということも考えられる。しかし、道路は道路。下水道は下水道と切り離して整備を行っていく方が良いのではと思う。