

# 都市計画マスタープラン策定に係る地区懇談会(館山地区)

## — 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31日(木) 19:00～20:30

場所：館山地区公民館

市職：都市計画課 4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館山市全体及び館山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

39名

### 4. 館山地区から出された主な意見

- 都市計画マスタープランへの要望
  - ・ 道路整備に併せて市内に人を誘導できるようなまちづくり施策が必要
  - ・ 道路整備は沿線の住民の利害を考慮
- 地区の整備に関する要望
  - ・ 通過交通を減少させるために、都市計画道路青柳大賀線の整備
  - ・ 青柳大賀線の計画線を山側ルートへ変更
  - ・ 沖ノ島公園への安全・安心な道路の整備
  - ・ 栈橋だけでなく栈橋界限に市民が憩えるような、公園に順ずる施設を整備

### 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館山市全体及び館山地区の都市計画の現状
  - ・ 市全域及び館山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

- 景観形成
- 都市公園の新設等を含めた見直し
- 中心市街地の空洞化

### ③まちづくりに関するアンケート結果の概要報告

- ・アンケートの結果より、以下の事項がまちづくりの方向性に挙げられると報告。
  - 誰もが住みやすい、安全・安心なまち
  - 自然や文化を活かした観光都市
  - 公園の整備

#### 【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。

○都市計画道路青柳大賀線の計画線を住宅街から、山側へルート変更することはできないのか。

⇒こうした意見をいただいた中で、今後プランのたたき台を出していく。

○アンケート結果から、歩道や自転車道の整備が望まれているという結果も出ている通り、歩道や自転車道の整備は切実な願いである。しかし、実際問題として沿道にあれだけ家屋が張り付いた状況では、歩道や自転車道の整備は困難だと思っている。そこで、都市計画道路青柳大賀線ができると、地区内を通過していく車を減少させることができ、安全安心のまちになると思うので早期整備を望んでいる。

⇒都市計画道路青柳大賀線は、市街地内の通過交通を減少させることを目的に計画されたものと認識している。幅員は18m両側に歩道を設置。

青柳大賀線の計画線上にはゼロ戦格納庫や遺跡があり、文化財調査が必要となることを考えると、南側へルート変更することも一つの案かも。

○沢山の計画の中で、市としては、どんな事業を最初に手をつけていこうと考えているのか。観光立市にあって、観光の目玉となるようなものがないように感じるが、何か突拍子もないような計画はないのか。例えば、城山から観光栈橋までロープウェイを設置するとか。

⇒国道127号・410号が開通した。そのような中、海辺のまちづくりを掲げ、鏡ヶ浦を使ったまちづくりを進めている。西口の区画整理・駅舎もその一環。

その中で、国道127号から海岸線・船形館山港線へ車を引き込む道路を整備する必要があるのではないかという意見が出ている。また、青柳大賀線も重要な路線として意見が出ている。

⇒観光施設に関しては、新たな計画は無い状況。県立安房博物館を県から市へ移譲するという話があり、そこを道の駅のような施設にしていけないかということで、担当課が動いていると聞いている。陸から海から集客が進めば滞在場所ができる。

○城山に茶店や土産屋がなく、観光館山においておかしいように思う。また、城山は市民にもっと親しみのもてるような施設にしていって欲しい。

⇒城山の土産物の施設については声が寄せられている。

観光立市行動計画で商工会議所から要望を受けている。20年度に城山にそういった施設を計画している。

○館山は観光都市のまちづくりとして決められたようだが、道路整備は成果があるが、人の動きが早くなる。途中にある館山は通過点になってしまう。人が通過してもお金が落ちなければ意味が無い。道路整備に併せて市内に人を誘導できるような施策を考えていくことが必要。リサーチが必要。館山から白浜に抜ける道ができつつあるが、やや疑問。道路整備は沿線の住民の利害を考えて欲しい。

⇒意見は道路計画の参考にさせていただく。

○自衛隊の脇から高ノ島通って沖ノ島へ行く道は道路としての指定をされていないと思うが市の考えは。

⇒防衛省の土地であり、市が使わせてもらっている状況。市道の位置付けが出来ない状態

○鷹ノ島公園、沖ノ島公園が都市公園として位置づけられているにも関わらず、誰もが安全・安心に行けるような道路になっていない。この道路は非常に悪路であり、夏場では車が通ると砂ぼこりが舞う。防衛庁から借りているのではなく、誰もが安全・安心に行けるような道路を市の道路として認定するよう国と交渉することを強く望む。

○栈橋だけでなく栈橋界限に市民が憩えるような公園に順ずる港湾設備を立ち上げてほしい。

⇒沖ノ島公園へ向かう道路に関しては、用地の譲渡は難しい。防衛庁から市へ道路用地として使わせてもらうための覚書を交わしている。また、市から防衛省に長年要望を出しており、一部舗装化する検討をしていると聞いている。

○県も観光立県、国も観光立国を掲げている。観光的な意味と捕らえ、防衛省と交渉する意味があると思う。

○都市計画道路について、20.30年前の説明で聞いた。計画線上には建築物に規制がかかっていると思う。当初、都市計画道路としてこの土地に道路を整備していくとの説明を聞いていたが、最近では計画線上の土地が宅地分譲されて家が建ってきている。

⇒都計道の区域内では、木造2階以下は建築できるルールになっている。尚、鉄筋コンクリート造は認められていない。建築する際、都市計画道路の計画線上にあり、将来的に移動の可能性があることを伝えられる。こうした制約に了承の上で建築してくださいということで建てられる。

○宅地化が進んでおり、規制が外れたのかと思っていた。実際に整備が行われる際には、補償はされるのか。

⇒計画線上にかかっている宅地等については、同じように補償することになると思う。

○最近館山に引っ越してきたが、自分の土地がこのようなこと（都市計画道路に引っかかっていること）になっているとは知らなかった。また、家を建ててから2~3年です。不動産屋も何も言わなかった。予め言ってくれば話は別ですが。

⇒都市計画道路の計画線上であるという情報が、建築時に施主に伝わっていなかったとしたら由々しき問題である。家の場所を教えて欲しい。当時の提出書類が市にも控えがあるので、確認したい。

⇒もし仮に事業化されることになったら、必ず説明会を開催して意見を伺うことになる。今日の趣旨は、こうした計画道路について必要か変更か、廃止するのかを地元の意見を聞きにきた。

○宮城で昭和45年に都市計画道路の計画線上に家の基礎を建てたところ、役所が来て、県知事の許可が無いと建ててはいけないといわれた。よって、許可を取って家を建てたのだが、その当時は木造2階、耐用年数20年ということだった。現在、都市計画決定されてから40年近く経っている状況で、耐用年数20年経過してから新築しないで更に20年経った。もし仮にルートが変わった場合、建て替えをしなかった20年分の補償はされるのか。また以前建替えしようとしたとき鉄骨はダメといわれた。

⇒現在、法律の中では耐用年数に関する記載はない。軽量鉄骨は建築可能、鉄筋コンクリートはダメというルール。しかし、過去に変更があったかは戻って確認したい。

尚、補償については、もしルート変更が行われるとしたら、皆の同意で決定することになる。実際、ルート変更や廃止がされた際に、そのような補償がなされた事例は聞いていない。