

## 都市計画マスタープラン策定に係る地区懇談会(西岬地区)

### — 第2回 懇談会要旨 —

#### 1 開催日時等

- (1) 日時：平成20年12月26日(金) 13:30~15:00
- (2) 場所：西岬地区公民館

#### 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 18名

#### 4 西岬地区から出された主な意見・要望

- ① 波左間地区を観光拠点に位置づけて欲しい。
- ② 西岬地区が今以上に衰退しないような施策を打ち出して欲しい。

#### 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西岬・神戸・富崎地区の全部と、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、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。

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」という内容になっております。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。それから、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、3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、これらの赤紫の丸は、観光拠点区域でございまして、例えば、下原漁港周辺につきましては、「観光漁業の拠点として充実を図るため、直売施設の機能向上又は設置、必要な施設整備や周辺未利用地の利活用方策について、地元住民や関係機関との調整を行う」といたしました。

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。西岬地区につきましては、県道南安房公園線が重要な幹線道路という位置付けになっております。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。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。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」ということとございまして、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。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，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えますし，那古寺などの歴史・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・方針でございますが，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西岬・神戸・富崎地区に関する部分の説明をさせていただきます。地域別構想と申しますのは、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、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「西岬・神戸・富崎地区」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。西岬・神戸・富崎地区の「まちづくりのテーマ」は、「地域の資源を活かした交流のまち」といたしました。長い海岸線を有するとともに、農地、山林が広がっているという自然環境に恵まれた地区であり、各漁港周辺には、古くからの集落が形成されており、また、別荘や宿泊施設、観光施設なども多く立地しております。今後のまちづくりの方向性といたしましては、安全・安心の居住環境の実現と、豊かな自然環境の保全を前提とした交流・賑わいのある空間作りを目指していくというのが大きなところではないかと考えております。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、ポイントといたしましては、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、先ほど全体構想のなかでも申しましたが、高齢者等の足の確保を図るため、公共交通の充実に加え、路線バスではカバーできない地域の交通のあり方の検討を進めます。また、活力ある産業という面からは、下原漁港や富崎漁港周辺の直販施設の設置等について住民の皆さんや関係機関との調整を行っていきます。また、例えば洲崎神社などの指定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、保護意識の高揚が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。また、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。それから、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「観光動線」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、これは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。また「観光動線」は、地区内の主な観光施設を結ぶラインでございます。住民生活における安全確保、そして観光客にとっての魅力向上

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、市からの提案でございます。

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、「市全体のまちづくりの方向性と、地区のまちづくりの方向性との調整を図りながら策定して欲しい」というご意見がありました。また、関連して「コンパクトシティ」という考え方に関するご質問がございました。これにつきましては、最初の方で「集約型都市構造を目指す」ということを申しましたが、館山市の場合は、コンパクトシティという言葉がイメージさせるような、北条地区等の中心部へ人を集めていくとか、周辺部の開発を一律に規制するというのは、適当ではないということになりました。中心部は中心部で密度を高めるような方向で進んでいきますが、中心部以外の集落においても、現状から衰退することのないような方向で進めていく必要があると考えております。生活関連施設の整備はもとより、それぞれの地域、集落において賑わいの確保を目指した施策が講ぜられるべきだと思います。この地区は、自然休養村の指定を受けていることもあって、古くから別荘や宿泊施設が多く立地している訳ですから、さらに交通の利便性を高めたり、空き家・空き地の利活用なども図っていくなかで、交流人口・定住人口の増加を目指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2点目といたしまして、「安心・安全なまちづくりをしていてもらいたい」という趣旨のご意見があったかと思いますが、これにつきましては、先ほど申し上げましたとおり「車を運転できなくなった高齢者の足の確保、避難路や避難予定場所周辺の整備」という内容を記述いたしました。それから3点目といたしまして、「都市計画道路青柳大賀線」に関するご意見がありました。これにつきましては、道路整備の効果に対する疑問の声と、西岬地区から見て必要であるという意見と両方があったと思いますが、今回の見直しにあたりましては、未整備区間についても一部の用地が買収済みでありますこと、それから、城山公園南側にあります「本陣跡」や宮城地区にあります「掩体壕」などの史跡・戦跡を避けるようなルートの見直しのなかで事業費の削減が図れるのではないかということから、市といたしましては、この道路については整備を進めていきたいと考えております。

説明は、以上でございます。

## (2) 意見・質疑（懇談要旨）

- 洲崎神社の老朽化や境内の掃除などについて、市からの助成を受けることはできないか。  
⇒ いただいた意見の内容では、市から支援することは困難である。
- 現状のままでは西岬地区は過疎化してしまう。対応策はないか。

- ⇒ 少子高齢化については全国的に問題になっているが、首都圏近郊ということを活かし、交流人口を増加させ、地域の活性化に結びつけるべく検討を行っている。
- 都心からの定住者は少しずつ増えているが、いずれも高齢者である。働き人口を増やす工夫をすれば、農地も荒れずに維持されていくと思うが、何か良い方法はないか。
- ⇒ 若い人の働き口の確保は課題である。企業誘致を目指してきたが現状では難しい。市としては、観光に結びつける形で何らかの方向性が見出せないかと検討を行っている。また、耕作放棄地も増えている中で、農業関係では農家の法人化が可能となったこともあり、こういったところで活路を見出せないかと思っている。
- 波左間地区にある海水浴場などの観光施設は市の観光に寄与しており、観光拠点としての位置づけがあるべきだと思う。
- ⇒ 観光施設が所在し、十分な機能があると思われるため、記載について検討する。
- 都市計画道路青柳大賀線の整備について、館山地区の住民はどのように思っているのか。
- ⇒ 前回の地区別懇談会では賛否両論あったが、全体的には必要性が高いとする意見が多かったように感じている。
- 都市計画道路青柳大賀線の計画線上にある 2 カ所の文化財の部分は、線形を変更するのか。
- ⇒ 整備の際に調査を実施し、線形を変更することも十分にあるものと考えている。
- 市として、農業を活用して永住者を増加させていくという考えはないか。
- ⇒ 現状では、農地つきの物件等の情報提供を行うところまでである。今後、そういった希望が多くなれば、市として施策を考えることもあると思う。
- 農家の高齢化が進み、農業が維持できなくなっていることについて、市としての対応策はないか。
- ⇒ 農地の貸し出しを簡便に行えるようになれば良いと思っている。
- 西岬地区が今以上に衰退していかないように施策を出して行って欲しい。過疎を防ぐという意味で、公共施設を周辺部に設けるとすることも考え方の 1 つとして持っていて欲しい。
- ⇒ 本マスタープランにおいても、地域に根付いたコミュニティを維持することが重要だと考えている。



○ マテバシイの山林について、植生を変えてしまうということは考えられないか。保水力がなく、木の下に草も生えない。森林との関係が、漁業にも影響が出ていると思われる。

⇒ 今後考えていかなければならない重要な問題だと思っている。

○ 伊戸地区の海洋深層水利活用施設整備計画の進捗状況はどのようになっているのか。

⇒ 事業化をするための許認可は済んでおり、資金面の問題を残すのみと聞いている。断念したとは聞いていない。