

会 議 要 旨

| | |
|----------|--|
| 会議名 | 令和7年度 第2回 館山市都市計画審議会 |
| 開催日 | 令和8年3月24日(火) 14時30分～16時00分 |
| 開催場所 | 館山市役所本館 2階会議室 |
| 出席者 | 館山市都市計画審議会委員 13名(うち代理者1名) 館山市 森正一 館山市長 事務局 山川博史 建設環境部長、都市計画課職員3名、 業務受託業者2名 |
| 公開・非公開の別 | <input checked="" type="checkbox"/> 公開 一部非公開 非公開 |
| 傍聴者 | 0名 |
| 会議概要・結果等 | <p>■議 事 館山市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画について</p> <p>■その他 南房総・外房広域都市計画マスタープランについて 都市計画提案(事前相談)について</p> <p>■会議概要 ・会議及び議事録の公開・非公開の決定・・・公開 ・議事及びその他の説明 ・質疑応答</p> <p>■主な質疑 1. 館山市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画について 質問① 立地適正化計画では緩やかに住民が移動することを目指しているが、地域に長年住んでいる方、移住してきた方と様々であるが、計画としてどのように進めていくのが良いものか。 回答① 人口が集中する地域に人を集めることは、効率的な都市構造の形成になるかもしれないが、区域や拠点の設定においては、地域に根付いた文化や生活も大事にしながら考えていくものと捉えている。</p> <p>質問② 今後の移住・移動に対して、代替地の用意や建て替えの補助金といった支援策を用意するなら取組みが進むと思うが、計画の20年で状況が変わるのか。 回答② 計画の20年は1つの区切りであり、まちづくりは継続していくものと考えている。支援策についてはすぐに導入するのではなく、まちづくりの基本路線である計画の周知から進めていきたい。</p> <p>意見③ 計画の内容を理解いただくためにも、市民に寄り添った説明をお願いしたい。 回答③ 市の現状や改善してきたことをホームページで周知するなど、わかりやすい説明に努めたい。</p> |

- 質問④ 都市機能誘導区域は、具体的にどのあたりをイメージしているか。
- 回答④ 一般的に、人口が多く、交通結節点としての駅やバス停があるエリアである。
- 質問⑤ 20年の計画として、5年後にはここまでというプランはあるのか。
- 回答⑤ 立地適正化計画は20年後を目標とした計画であり、5年毎に見直しが必要とされている。見直しのための目標や指標を計画の中で盛り込む。
- 意見⑥ 立地適正化計画の一般的な例はわかるが、館山市の場合のイメージが提示されるとわかりやすい。
- 回答⑥ 今後の審議会で報告させていただく。
- 意見⑦ 受託事業者の方々が計画の策定にあたっては、地域や住民の実情を読み取りながら、いろんなプランを立てていただきたい。
- 回答⑦ わかりました。
- 質問⑧ 誘導に対するインセンティブとはどういうことですか。
- 回答⑧ 居住誘導区域とは、所謂、「住んでほしいエリア」であり、そこへ住宅の建築や移住を進めたいので、そのための引っ越し費用や建て替え費用の補助金、税金優遇といったメリットを用意するということ。
- 意見⑨ 計画によって館山市がどのように変わっていくのか不安に感じる部分もあります。
- 回答⑨ 今回の審議会では分析内容を報告したものであり、今後の方針についてはあまり触れられていないため、作業の進捗により報告する。
- 質問⑩ 誘導区域など、事業計画は市全体で一括して決めるものか、その都度設定していくものか。
- 回答⑩ 市全体を対象に、市全体の構想、地域ごとの構想、区域の設定を令和8年度に策定する。
- 質問⑪ 誘導区域の設定は都市計画区域のうち、色がついている用途地域内で設定するものではないのか。
- 回答⑪ 原則、用途地域内での設定だが、用途地域外において将来的な居住性や利便性が見込まれる場合には設定の可能性はある。
- 意見⑫ 計画策定を行った他の自治体の例を紹介されるとイメージが作りやすいと思われる。
- 意見⑬ 誘導により移動する方、それを向かい入れる側、どちら

も不安に感じる。

意見⑭ 今後の人口減少を踏まえると、館山市だけではなく安房3市1町で考え、動いていく必要があると感じる。

2. 南房総・外房広域都市計画マスタープランについて
質問、意見なし

3. 都市計画提案（事前相談）について

質問① 用途地域の変更は、商業地域や近隣商業地域のどちらでもよいということか。

回答① 事業の目的によって用途地域を考える必要がある。用途地域の変更のほか、地区計画による制限をかけることを想定している。

質問② 用途地域の変更後、現在の商業系の利用ではなく工場が建つ可能性もあり、危険性が高くなることも考えられるが、そうなった場合に規制がかけられるのか。

回答② そうならないよう、事前に規制をかけておくものになる。