

香取市都市計画マスタープラン 地域別懇談会（第3回 栗源区） 議事録	
日 時	平成21年11月28日（土）14時00分～16時00分
場 所	栗源公民館
参加人数	7名
	◆都市計画マスタープラン地域別構想及び都市計画区域に関する質疑応答
市民	<ul style="list-style-type: none"> 基本となるこの「緑豊かな」ですが、緑はほっておいても保全されます。今の状況を見たらなおさら開発されない。また、マスタープランはいいのですが、実現は、10年20年先になると思います。道路についても、栗源地区はご存知の通り、ほとんど整備してあります。公園の整備もやっています。近隣の成田が、すごい勢いで開発され、それが栗源にもということであればわかりますが、現状では都市計画区域を指定する必要はないと思います。また、あちこちで都市計画の線引きを廃止するという見直しが始まっています。これにより、過疎化するという話があり、見直しをしようとのこと。更に、都市計画区域に指定しても香取市全てが同じ状況にはなりません。実際に佐原、小見川では下水道整備が行われていますが、栗源、山田にはありません。 都市計画区域指定に伴う都市計画税は目的税ですから、栗源、山田も5年10年以内に下水道を整備しましょうという話ならわかりますが、後何年先になるのかわかりません。それに、現在の都市計画区域の中にも下水道が無い所があります。ですから様子を見てもらって、マスタープランの策定は結構ですが、都市計画区域を指定するのは5年10年先で考えてもらった方がいいと思います。
市民	<ul style="list-style-type: none"> 学校跡地の話ですが、どんなふうにしよう、使おうというプランがあるのかということを知りたいのと、光回線が佐原とか小見川の一部は来ていると思いますが、栗源に来る予定があるのかなのか、また、以前、役場に隣の栗畑を購入する相談をしたのですが、農家では無いので無理と言われました。それが都市計画区域になったら多少変わるのか、以上をお聞かせ下さい。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 栗源地域の沢地区の小学校跡地利用については、現在、市の内部で検討組織を立ち上げて検討しています。栗源区域の方も入っていると思います。部署が異なるので聞いた話になりますが、都市との交流のための宿泊を兼ねた機能を持たせた交流施設に転用しようという考えがあると聞いています。小学校の空き教室の利用が全国的に行われていますが、栗源は立地が良いですし、都市と農村の交流は香取市の中の推進事業ですから、その点を踏まえて、そういった事を模索していると聞いていま

	す。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・ 沢小学校跡地についてはそのような話しを聞いています。高萩小学校跡地については、地元から要望とかはないのですか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地元からの要請や動きはないと聞いています。 ・ 光回線の件ですが、情報インフラがないと企業が来ませんし、住んでいる人にも不便です。光回線などのインフラ整備は、国の方でも支援しようという動きがあります。昨日から市議会が始まりましたが、市でも補正予算の中で予算化し、事業化に向けて動き出しましたので、議会でそれが認められますと整備が進むと思います。 ・ 農地の売買については、専門ではないのですが、農地を購入される場合、購入後の利用によって制限が違ってくると思いますので、その辺は担当部署に相談された方が良いでしょう。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・ わかりました。ありがとうございます。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・ 農業でも高齢化が進んでおり、ここ 10 年でどのくらい変動するかという一つの大きなポイントがあります。景観の方針に谷津田景観の保全とありますが、農家から言うと維持も楽ではない。谷津田の保全を図るといことは結構な事ですが、現在、栗源で農業に関わっている人はかなりの高齢で 60 歳以上だと思いますが、5 年 10 年経つと谷津田の保全も難しいと思います。 ・ 都市計画区域に関しても、香取市の中で同じ方向に持って行きたいという方針はわかりますが、栗源が進めてきたものや地域性を重視してもらわないと難しいのではないかと思います。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観等の保全は、そこに暮らしていく人たちがどうすればこれを保全できるのかということになりますが、今のご意見のように、担い手がいるということをお前提にしている面があります。ただし、それでは非常に難しいと思います。保全等に成功している例としては、その景観などを評価している外部の人を取り込んで、地元の人と一緒に保全する、ナショナルトラストという制度を使ったところがあります。このような、参加して保全するという仕組みを作るのも一つです。しかし、どこでも作れるわけではないので、栗源のここは大事なところだから、それを区として取り組んで行きましょうとか、特定の地域の皆で守ろうとなれば、さまざまな仕組みやソフトを行政としても考えられるし、そうしていかないと難しいと思います。都市計画マスタープランは方針なのですが、ある程度、方法論的なものも検討したいと考えています。行政と皆さんで頑張っていくということになると思います。 ・ 都市計画区域は、ご意見のとおり、香取市として一つの都市計画区域とした方がいいのか、地域の独自性を活かすために指定しない方がよいのかがあると思います。ただ、栗源は成田が一番近く、東総有料道路もいずれ将来は無料化になるでしょうし、成田小見川鹿島港線が県道整備としては重点整備事業で、香取市も県、国に働きかけをしています。この県道沿いの開発というのは必然だと思います。今は景気が非常に悪く先

	<p>行き暗いのですが、10年20年だと必ず開発の話が出てくると思うので、整備・開発・保全の方針をきちんと立て、制度的な担保をしておくことが必要ではないかと思っています。</p> <ul style="list-style-type: none"> • また、補足になりますが、首都圏中央連絡自動車道も整備が進んでおり、成田小見川鹿島港線にインターチェンジもできる予定です。成田国際空港も滑走路の延伸により、発着数も増えてくる予定です。そういった中で、栗源地域は香取の中でも最も成田に近い有利な地域です。そのような面を考慮すると、土地に関して最低限のルールを設け、土地利用をコントロールして行く、秩序のあるまちづくりをしていくという事で、都市計画制度は有効な制度ではないかと思えます。成田市のような開発の出来ない規制の強い市街化調整区域という制度ではなく、土地利用の最低限のルールを確立して、まちづくりを進めていくというのは必要だと考えています。
市民	<ul style="list-style-type: none"> • ルールを持って、まちづくりを進めるということは良いと思えます。ただ、心配しているのは、今は不景気ということもあるのですが、旧町の時に役場で処理出来ていた行政に関する処理も、今はほとんどが佐原の本庁まで行かないといけないなど、不便になっています。それに加え、都市計画制度による規制をかけられると、更に、本庁に行って申請しなさい、許可をもらいなさいと大変になる。区事務所で出来ればいいですよ。地区の住民が新宅を建てようとした時に、いちいち佐原の本庁で申請するというのは、酷かなと思えます。 • また、成田市も規制を行っており、栗源に向かって発展するという兆しはほとんどありません。この間、ホテル業界では、成田から撤退の話をしていると聞きました。プラン的にはいいと思えますが、規制するのはどうかと思えます。例えば、財政的に苦しいのなら、税金を少し上げても良いが、こういう規制は避けた方が良く思う。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> • 都市計画区域にする一つの目的は、例えば、良い家というのは、建物自体と周りの環境も含まれると思えますが、その近所に迷惑をかける、かけられるという事を防ぐための最低限のルールをとということです。
市民	<ul style="list-style-type: none"> • それはわかります。心配なのは、道路の条件とかで、今はどんな災害があるかわからないので、道路の幅員4mはいいと思えます。ただ、実際4mないところもあり、これを広げると言っても現実的に広がらない。ですから、考えは良いのですが、きっちり規制されると建てたくても建てられなくなるし、容積率が足りないとか、何坪の作業場はだめだとか、建てたいものが出来なくなる。成田みたいなどころでは、建ぺい率60%で家を建ててくださいということはあるが、田舎では余裕を持って建てるのだから、そこまで必要ないのではと思う。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> • これまではそうかもしれませんが、ルールが無いと、極端な話し、何でもやっていいので、首都圏中央連絡自動車道の整備が進み、東総有料道路が無料化になった時に、例えば、市の外部の業者が来て、好きなように開発されてしまいます。ただし、優良な農地などは、農用地などの別

	<p>の法律で縛りがありますが。</p>
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・現在は、今お話の農地法も森林法もあり、規制されています。そういった意味では自由にとはいきません。そこに、建ぺい率などで更に縛られるとよそに買った方がいいということになりかねません。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・確かに、規制がかかって煩わしいということはあると思いますが、今は国際化などもありさまざまなことが考えられます。隣の土地で何の規制もなく自由にやられるというのは、集落としても、まちづくりとしても不安なものがあると思います。そうならないためにも一定の最低のルールは設けておいた方がいいという考え方です。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・以前、ある会社が社宅を探しており、栗源に住んでもらおうかという話しがあったのですが、反対が強く実現しなかった。この地域の悪い面でもあるのですが、そういう中では勝手にはできないと思う。また、今は生活の利便性を考えると成田に行くと思います。佐原のアパート等は常識外に高く、その会社も成田にいつてしまいました。 ・別の話となりますが、お願いがあります。成田小見川鹿島港線を国道に申請してもらいたいと思います。これは、かなり前からお願いしているのですが、鹿島、神栖、小見川、栗源、成田などで国道申請をはじめたが、一部の県会議員の反対もありダメになった。国道になれば、道路もまっすぐになるし、そのような方向で市も陳情とかしてもらえれば良いと思う。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・わかりました。その他どうですか。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・ご覧の通り、出席者が少ないので、広く皆に伝えて欲しい。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・他の行事と重なったこともあるのですが、もう少し色々な面で工夫していきたいと思っています。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・資料を見ればマスタープランは分かりますが、そうでないと都市計画マスタープランはわかりにくい、総合計画とごっちゃになっていると思います。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画マスタープランは、総合計画に即して作成することになっています。総合計画を基本に、都市計画のプランを検討したものが都市計画マスタープランとなります。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域については、他所からきた人など、勝手に開発されないメリットはあるけれど、それは、自分たちも同じで手間がかかるとか、許可がいるということを両方示して欲しい。 ・大変だと思いますが、皆さんに興味を持つように、関心持ってもらえるようにしていくことが必要だと思います。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・貴重なご意見ありがとうございました。 ・それでは時間も参りましたので、この辺で今日の第3回の懇談会は終了させていただきます。長時間に渡りありがとうございました。これをもちまして閉会とさせていただきます。

