

都市計画に関する説明会（栗源区） 会議概要	
日 時	平成 22 年 7 月 6 日（火） 19 時 00 分～21 時 10 分
場 所	栗源公民館講堂
出席者	建設部 菅井部長、竹本参事 都市計画課 五喜田課長、福水副参事、久保木建築班長 木内都市計画班長、木村副主幹、林副主幹 畔蒜主査、宇井主査、皆川技師、 税務課 畔蒜土地課税班長、 栗源区事務所 石田所長、江波戸まちづくり課長
参加人数	37名
会議次第	1. 開 会 2. 主催者あいさつ 3. 出席者紹介 4. 都市計画区域に関する概要説明 5. 質疑応答 5. 閉会

都市計画区域に関する概要説明

事務局	進行－五喜田課長
	建設部長のあいさつ、職員の紹介のあと 都市計画区域に関する概要について、木内都市計画班長より説明をする。

質疑応答

市民	<ul style="list-style-type: none"> ・マスタープラン（MP）は 20 年後を見据えた計画であるのに、策定後すぐに都市計画区域の指定の手続きに入るのはおかしい。 ・MP 策定に関して、住民のかかわりが少ないため地域が納得した案ではないのではないか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域の指定についても、20 年後の目標達成に向けた実現のための方策として行っていくことになります。 ・栗源区での説明会は本日で 6 回目になります。広報、市ホームページ（HP）でもその都度公表をしています。7 月 15 日からは、MP 案に対してのパブリックコメントを行います。HP、栗源区事務所で閲覧可能です。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域となった場合、税金は栗源全域に課税されるのか、それとも区域を分けて課税されるのか。

事務局	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画区域になったらすぐ課税するわけではない。現在、税率の統一を行っているところです。対象区域についても佐原区、小見川区の用途地域を中心に限定し課税することになります。
市民	<ul style="list-style-type: none"> 栗源区が都市計画区域になった場合、税金が心配になりますが、栗源区への課税の計画はありますか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 用途地域の対象がありませんので、現段階では課税の計画はありません。 6月議会での市長の答弁になりますが、都市計画税は目的税であり、直接恩恵を受けることのない地区については、課税しないこととなります。栗源区についても、MPでは岩部周辺を地域拠点として位置づけはしますが、用途は指定しない予定です。
市民	<ul style="list-style-type: none"> 栗源区が都市計画税の対象にならないとわかったが、税の対象とならないことで、栗源区の道路建設等に影響はでないのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画税は都市計画道路などの整備に充てるためのものです。香取市の都市計画道路は、佐原区で9本、小見川区で8本です。この道路の整備には、都市計画税を充てることができます。それ以外の道路は、その他の財源を充てて整備することになりますので、影響が出るようなことはありません。
市民	<ul style="list-style-type: none"> 緊急に住まいを建てたい場合、建築確認がおけるまで2、3ヶ月かかるようでは困るわけだが、実際にはどれくらい期間がかかるのか。 2mくらいの幅の道路（私道）の先に空家があるが、この土地に新たに建築物は建てられるのか、建てられない土地になると地価は下がるし、相続税は取られるはでは困ってしまう。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 仮預かりの期間も含めて2から3週間程度です。民間の審査機関であれば2週間程度です。 2点目については、図により説明をするが明確な回答がでないため、説明会終了後、個別に説明することとなる。 —都市計画区域の指定にあたっては、事前に既存の建物調査やこのような4m以下の道路について調査を行います。
市民	<ul style="list-style-type: none"> 開発行為については、3,000 m²以上が対象となるのですか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 3,000 m²以上が対象です。3,000 m²未満は香取市宅地開発指導要綱により市が対応します。
市民	<ul style="list-style-type: none"> 排水処理に関して、大変苦労している。土地の取引は、事後の届出ということか。広告物については全域が対象になりますか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 流末がない場合、3,000 m²以上の場合は、原則として事業者が施設整備することになりますが、建物の用途により、処理方法について協議することになります。 国土法により、5,000 m²以上の土地については、契約締結後2週間以内に届け出をしていただくこととなります。

	<ul style="list-style-type: none"> • 広告物ですが、区域になりますと全域が許可の必要な区域になります。20㎡以上の広告物のみ許可が必要になり、その他自己用は必要ありません。現在も、東総有料道路両側100mの眺望のいい範囲については禁止区域になっています。
市民	<ul style="list-style-type: none"> • インターネットの普及率はわかっていますか・・・栗源は、10%です。市は栗源の現状を理解していない。パブリックコメントを行うにあたっては、周知の方法を考えてほしい。 • 都市計画は都市部近郊の10万人以上の都市のもので、過疎になることがわかっているところへ指定し、規制をかけるのはおかしいと思う。 • 他県（神奈川）でも都市計画を廃止しているところがあるなかで、栗源に都市計画が必要なのか。九美上、新島、大倉地区には40年経つのに水道なし、排水もなし、栗源もこれからそうなるのが心配になる。 • 都市計画の指定は、少なくとも栗源住民の半数が理解してもらえるように努力が必要になる。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> • パブリックコメントのお知らせは、広報かとりとHPで行います。内容につきましては、区事務所等の閲覧コーナーでご覧いただきたいと思います。 • 都市計画の全国的な動きですが、線引き都市計画を非線引き都市計画にするとした事例はありますが、都市計画を廃止したところはないと思われます。 • 都市計画は、決して悪いものではない。安全な宅地、良い家ができることを目指す法律であるのだから良いものだと思います。
市民	<ul style="list-style-type: none"> • 開発行為は、都市計画区域になることで10,000㎡以上から3,000㎡以上に対象が引き下げられ、県の許可になるということだが、むしろ、市の指導の方がいいのではないか。 • 特定用途制限地域の指定とあるが、これについて教えてもらいたい。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> • 県の許可であっても開発の手続きのうえで、公共施設との関係について市と事業者で協議を行い、協定を締結することになります。このようなことから、市も開発許可には関わっていくことになります。 • 都市計画区域になると特定用途制限地域を指定することができるということですが、現在のところ佐原都市計画、小見川都市計画でも指定していません。
市民	<ul style="list-style-type: none"> • 都市計画の指定については、周知が不徹底である。MP策定において、審議会に諮る前に市民に説明が必要。急いで都市計画区域の指定をしなくても良い、もっと時間をかけるべき。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> • あえて都市計画区域の指定をしなくても良いのでは・・・という意見だと思いますが、無制限地区にしておくと、将来いろいろな問題が起こる可能性があります。故郷を守るためにも必要だと考えています。 • MPが策定されると、都市計画区域の指定に向けて法定の手続きに入りますが、その中で市民の意見を聞きながら進めることとなります。

市民	<ul style="list-style-type: none"> ・九美上地区は税金ばかりとられて水道も無いが、なぜできないのか
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・言い訳になりますが、手がまわらなかったということも事実だと思います。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・九美上の方と話しをしたが、合併して良かった事がないと言っていた。 ・水道が無く、地下水は汚染されている、井戸には補助金もなく市は知らんふり。合併して4年も経つのに水道計画すらできていない。第二の九美上に山田、栗源もなってしまうのか心配になる。 ・悪い開発などは、市が都市計画で規制をかけなくても、住民で十分反対できる。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・成田空港の便数は羽田に持っていかれ、航空会社の社員も都市部へ移ってしまう。このように人口が減るのは目にみえているなかで、都市計画区域の指定は考え方が小さい。人間がいなくては都市にならない、子供が少ない、これからは、都市計画制度そのものを考えてもらいたい。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・今すぐにやる必要はないという意見を多く聞くし、市内統一した計画が望ましいとの説明だが、県内でも都市計画区域に指定しない市も多くある。急いで指定する理由は何なのか、住民に説明されたい。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画は、地形も関係することから房州の山間部では都市計画区域となっていない状況です。 ・決して急いでいるわけではありません。合併による速やかな一体性の確保のために作業を進めているところです。
事務局	閉会



