

香取市都市計画マスタープラン 地域別懇談会(第1回 山田区) 意見概要	
日 時	平成20年10月19日(日) 19時00分～20時40分
場 所	山田公民館
参加人数	18名

◆「都市計画とは等」に関する質疑応答	
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域となった場合、どのようなメリットがあるのか。 ・農振法など、農業側の法律や計画もあると思うが、都市計画との関係はどうなっているのか。 ・他の区ではどのような意見が出たのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域となった場合のメリットは、それぞれの立場や捉え方で色々あり、判断は難しいので、都市計画を定めた場合の主な効果、規制に関して説明します。 ・開発行為の面積が一定以上の場合には県の許可が必要になります。 ・建築確認申請が必要になります。(建物を建てる場合、建築確認申請という、建てる前に申請を出して、審査を受けなければいけない) ・土地取引に関しての届け出が必要になる。都市計画区域では、5,000㎡以上の面積の土地売買等を行った場合、届出をする義務が発生します。 ・一定規模の屋外公告物を設置する場合、許可が必要で、許可基準を満たしたものでなければ設置出来ません。 ・特定用途制限地域が指定できます。都市計画区域において、例えばある地域を農村集落として保全していくとした場合、その地域にふさわしくない一定の建物を建てられない様にする土地利用制限をすることができます。 ・一定規模以上の産業廃棄物処理施設を設置する場合、許可が必要になります。 ・道路・公園などの都市施設を都市計画決定することにより、速やかに整備できます。 ・農振法と都市計画区域との関係ですが、用途地域を除く地域が基本的に農業振興地域として指定されています。都市計画区域の中でも、用途地域以外は、田園風景なり、山林を保存していこうという考え方となっています、そこが農業振興地域になります。 また、農業振興地域には、農業基盤施設などを整備していこうという所を、農用地区域に指定し、農地転用が出来ないように規制しています。これは土地改良などの農業的な補助事業を使って、農業基盤を整備していこう、または整備した区域です。

	<ul style="list-style-type: none"> ・以上のように、都市計画と農業振興地域は、1つの市の中ですみわけしており、整理されています。 ・これまでの懇談会で出された現況と課題、これからのまちづくりに関する主な意見は次のとおりであります。 ・小見川区では、県開発公社の所有する土地の使い方をどうするのか、循環バスの活用をどうするのか、公園の整備について遊休農地の活用なども考えられるのでは、黒部川沿いの施設の活用が必要など。 ・栗源区では、香取市の中での地域の役割を整理することが必要、地域医療のあり方を考えることが必要、民間路線バスの廃止等の噂もあるが、地域の活性化のためにも路線バスは必要ではないか、山田・栗源区には高校がない、圏央道等の将来計画を踏まえ検討して欲しい、大関地区は工場に限定せず、交通の利便性を活かした使い方も検討して欲しい、自然空間を活用した構想も考えられる等。 ・佐原区では、小野川沿いの都市計画道路については見直していくことが必要では、本宿耕地地区の前に利根川を横断する橋ができればもっと発展する、住んでいたい・住み続けられるまちづくりを目指したい等です。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域になった場合、都市計画税はどうなるのか。制度的なものと都市計画税としてどのように課税されるのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法では、都市計画を進める区域として、都市計画区域を決める必要があります。また、都市計画法では、都市計画税を取っても良いとあり、都市計画税の徴収は自治体が条例で決めることとなります。つまり、都市計画区域に指定されたら自動的に都市計画税がかかるのではなく、まず都市計画区域をどうするかを決め、それから、条例等で定めるわけで、これは議会でどうするか決めることとなります。 ・現在の香取市には、佐原都市計画と小見川都市計画の2つの都市計画区域があり、佐原都市計画では、用途地域以外の優良な農地、いわゆる農振農用地を除いた土地、家屋に課税されており、小見川都市計画では、用途地域外の農地を除く、土地、家屋に課税されています。佐原と異なる点としては、農振農用地以外のいわゆる白地農地についても課税されていません。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・優良な農地とはどうして決めるのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・優良な農地とは、農振農用地のことですが、この農用地区域は、農業振興地域整備計画という計画で定めます。この計画は、合併前の市町にあった農業振興地域整備計画を1つの計画として現在、見直しをしています。その計画の中で指定していくこととなります。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域になると道路の幅員は4mになるのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・建築の接道条件としては、建築基準法という法律で、建物を建築する場合、基本的に建築物の敷地が幅員4m以上の道路に2m以上接することが必要となっており、都市計画区域に指定されると、この建築基準法に基づいて建築することとなります。ただし、既に家が建っている住宅地等については、幅員4m未満の道路がたくさんあります。そういう所に

	<p>は、緩和規定がありまして、建替えの際に幅員 4mになるように道路を広げるとい、段階的に整備していくことが可能で、建てられなくなるということではありません。</p>
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりを考えるには主要な道路が必要だが、山田から中央（佐原駅周辺）に行く主要な道路はどこになるのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・それを、これから検討していきます。市域を対象とする全体構想で、香取市の主要な道路のあり方をどうするかを検討します。 ・また、都市計画マスタープランでは、都市計画区域にならなければ、ということではなく、まず、この区の将来のあり方を検討します。その過程で、何が重要だとかの意見を頂き、都市計画施設が必要なら、都市計画区域にしようとか、そういうステップで考えていきます。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・合併するときに、山田から中央（佐原駅周辺）に行く主要な道路を整備するという条件があったが、それが県道の場合、議会が承認したら早急にやるということか。県道なので、県が整備するのではないか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画マスタープランは基本的な方針であり、市域の道路のあり方を検討し、その中で山田から佐原に行く幹線とするという位置づけを行います。それが県道であれば、市が積極的に、県に要望していきます。 ・最初に、香取市としてのまちづくりの方向性は、市全域を対象として検討する必要があると説明しました。これは都市計画区域を検討するのではなく、例えば市原市では、全域の整備構想を作った後で、都市計画区域について検討しています。都市計画区域外だから整備構想の中に含まないという訳ではありません。 ・先程の都市計画区域になって可能なこと、建築基準法の規制や土地取引の規制は、基本的によりよい環境を作り出すための規制であります。そういうものが重要だということになれば、都市計画区域に含めたほうが良いということが言えると思います。都市計画区域はそのような理由で検討することは必要と考えています。これから、皆さんと議論して、最終的に結論を出していきます。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・目的等は理解できた。例えば、道路とかは、隣接市町村にも関係するが、隣接市町村の状況はどうなっているのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・旭市は、同じ様に都市計画マスタープランの策定業務に着手しています。香取市と同様に都市計画区域と都市計画区域外があり、都市計画区域をどうするかということについて、現在検討しています。多古町、成田市は既に策定済で、神崎町はまだ未指定です。稲敷市については把握していないので早急に調べます。
<p>◆「市・区の現況等」に関する意見交換</p>	

市民	<ul style="list-style-type: none"> ・小見川から山田区の事務所までくる循環バスのルートは景観もすばらしく、観光ルートとしても、山田の魅力を伝える良い路線だと思う。 また、循環バスを山田区内だけではなく、道路の問題等あるかも知れないが、佐原、小見川、栗源という市域内の循環バスとなればと考えている。成田空港に近接する日本の本当の田園風景が見られる。これらの活用も考えてもらえればと思う
事務局	参考させていただきます。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・商業の従業員数、年間販売額が増加、工業も従業者数が増加しているが。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・統計をもとに整理しています。統計年次の関係もあるが結果としてこうなっています。統計調査は、数年置きに実施されており、現状では減少している可能性もあります。ただし、産業としては、全市的に衰退傾向にあり、これを上げていくことが一つの課題と考えています。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・市の発展には、東総有料道路の無料化が効果的であると思う。また、経済的な発展が必要であり、利根川の淡水漁業を活性化させ、観光の活性化につなげられる。外国人観光客のための語学の普及推進が必要。
事務局	参考させていただきます。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・地域協議会との関係について教えて欲しい。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画マスタープランについては、8月の末に既に目的などについて説明しています。また、今後も地域協議会に報告し、意見を頂く予定です。
◆閉会	

