

香取市都市計画マスタープラン 地域別懇談会（第4回 山田区） 意見概要	
日 時	平成22年2月14日（日）14時00分～15時30分
場 所	山田公民館
参加人数	20名
	○都市計画区域についての質疑応答
市民	<ul style="list-style-type: none"> <li>佐原区、小見川区では都市計画税を徴収していることについて説明がないが。また、山田区、栗源区では、人口減少、高齢化が進んでおり、そのような状況で都市計画区域に指定する必要があるのか。何か企業等を誘致する等の方策が無いなかで、都市計画区域を指定することは無理があると思う。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画税は都市計画区域を対象に課税できるということで、何を対象とするかは条例で定めることとなります。都市計画区域となる地域全てが課税対象ということではありません。佐原区、小見川区でも農用地等は課税の対象とはなっていません。</li> <li>地域の人口が減少し、高齢化が進む中で都市計画区域にすることは無理があるのではということですが、都市計画区域は土地利用のルールであり、都市計画制度を利用していくための基礎となるものです。今後の山田地域の良好な住環境を維持していくためにも、土地利用の基本的なルールを法的に定め、無秩序な開発を抑制していくことが必要と考えます。</li> </ul>
市民	<ul style="list-style-type: none"> <li>良好なことであるが、山田区には、まちづくりの方策が無いまま都市計画区域にするのはおかしい。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画マスタープランは、将来のまちづくりに関する方針を定める計画ですが、その中で、山田区においては、府馬地区、区事務所周辺を生活拠点とし、生活サービスや公共サービス機能の誘導を図る等の方針を位置づけています。</li> </ul>
市民	<ul style="list-style-type: none"> <li>市として、佐原駅の改修など、佐原区に投資が偏在していると感じている。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>香取市としては、人口や都市機能等の集積状況から、佐原の市街地が中心市街地となります。都市計画マスタープランでも、市の中心として位置づけており、市の中心の機能の強化等を行っていく方針としています。</li> <li>また、地域のためには、次の世代に引き継いでいくことが必要で、これは佐原も山田も同じです。また、人口減少、高齢化の進行も全市的な問題で、香取市として対策が必要です。現在も、香取市の特性、また、成田や神栖に近接している特性を活かした産業誘致を行っています。このような社会情勢で簡単には効果がでない状況ですが、取り組んでいま</li> </ul>

	<p>す。</p> <p>また、まちづくりにおいても、道路などのハード面で、一定のルールに基づいた整備の考え方を導入し、秩序を持ったまちづくりを進める環境を整えておくことが必要と考えています。</p>
市民	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画区域になると建物を建てる場合には確認申請が必要になることであるが、例えば、がけ条例の対象となっているところでは、建替が認められず、条例対象となっていない所に建てるしかない。その場合費用がかかり、やむを得ず現在の住宅に住み続けるしかない。このようなことになるのではないか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>がけ条例は千葉県の条例ですが、条例制定以前の建物であれば、建替等に対し補助制度があると思います。ちなみに、県の条例ですので、都市計画区域は関係なく、県全域が条例の対象となります。</li> </ul>
市民	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画区域は都市計画税がかかるのではないか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>先ほど、説明しましたとおり、都市計画区域の全てに都市計画税がかかるということではありません。もともと、道路や公園等の整備費用は市全体の生活を良くすることから、市民全員で負担するという考えで、一般財源で賄われてきました。しかしながら、道路や公園などの施設整備は、その周辺への効果、例えば資産価値が高くなる、生活も良くなるということから、そのような効果を受ける受益者が負担するという事で都市計画税が創設されました。</li> <p>この都市計画税のあり方については、香取市のような、都市計画区域とそうでないところが合併した都市では大きな課題となっています。佐原区、小見川区では農用地などを除く地域を対象に、都市計画税を徴収していました。</p> <li>一方、今、説明させていただいた都市計画区域ですが、香取市の将来の目指すべき都市を実現していくには、市域全域を都市計画区域としていくことが望ましいということで、都市計画税とは別の話しです。ただし、都市計画区域と都市計画税は切っても切り離せない関係です。</li> <p>都市施設の整備の負担をどうしていくかを考える必要があります、一つの都市である香取市として、これまでのように佐原、小見川のみとするのか、都市全体で考えていくのか、または、佐原駅や小見川駅周辺の用途地域が指定された区域や下水道等の都市基盤が整備されている地域を対象とするのかを考えていくことが必要です。</p> <p>市の税に関する部門では、都市計画税の負担はどうあるべきかを研究しているところです。都市計画区域に指定したので、その全域から都市計画税を徴収するという考えではありません。市として道路や公園の整備費用をどのように賄うかという問題はありますが、公平性や都市施設の整備に伴う受益などを考慮していくことが必要と考えています。</p> </ul>
市民	<ul style="list-style-type: none"> <li>例えば、高齢の親を引き取るために、増築等を行う場合、10㎡を超えると建築確認が必要になる。このため負担だけが増えることになるが、</li> </ul>

	<p>それはどのように考えているのか。国も高齢者はそれぞれの家庭で面倒をみましようといっているのではないか。お金があればよいが、大部分の人はそのような余裕も無いと思う。確かに乱開発の防止は良いが、自分の敷地の中にも建築確認をとらないと建築できない、建築確認のためには費用がかかる。何か救済措置は考えているのか。</p>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>今、ご意見にあったような場合の救済措置ですが、建物を建てるという行為に関しては建築基準法に準じていただくことになるため、建築確認は必要で、補助などもないというのが現状です。また、建築確認が必要でない特例を設けることは、法律を変更する必要があります。</li> </ul>
市民	<ul style="list-style-type: none"> <li>個人的な意見ですが、都市計画という制度は良い制度だとは思いますが。ただ、山田区では都市計画と言われてもピンとこないが現状です。山田には都市という言葉がなじまないと言いますか、必要性が伝わりにくいと思います。もっと、多くの人に説明していくことが必要かと感じています。また、都市計画区域とは別の話かもしれませんが、農村地域が良くなる方法、山田が良くなる方法を模索して欲しいと思います。</li> </ul>
市民	<ul style="list-style-type: none"> <li>今日の新聞で、八街市では国保税が支払えない人が増えており、市が困っているとの記事があった。これは、安い土地だからと無秩序に開発したことによるものと思われます。このような状況にならないためにも、都市計画区域として、秩序のある建物や道路を整備していくことが必要と思うし、都市計画区域の指定には賛成です。</li> <li>また、お願いですが、これからは人口を増やすことが必要だと思う。それには、香取市、銚子市、成田市で県に東総有料道路の無料化をお願いして欲しい。無料になれば、30分で成田に行けることから、道路沿道の価値が上がるし、そこを宅地化すれば人口が増える。次の世代が住み良いと感じるまちづくりを進めることが必要である。</li> <li>ソニーの工場が撤退したが、これからアパートの経営など、大変なことになる。企業誘致には基盤整備などお金がかかり、また、経済状況によっては撤退もあることから、企業誘致だけではダメだと思う。重要なことは外からお金をもってくることであり、それには観光が重要だと思う。利根川を利用し、淡水漁業に力を入れていく、また、歴史的な資源を活かしていくことが良いと思う。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の発展には、企業誘致等の外からの力を利用するものと、地域の資源など、内在的なものを活かした地域産業の振興が考えられます。持続可能という視点で考えれば、地域に根ざした産業を振興し、そこに就業の場を創出していくことが望ましいと思いますし、そのような産業振興を市としても考えていきたいと思えます。</li> <li>都市計画につきましては、もともと高度成長の中で開発を計画的に誘導し、環境を保全していくという目的でしたが、近年の安定成長または縮小という中で、地域が自立できる制度に見直しているという話も聞いています。都市計画区域については、今後も皆さんからのご意見をいただき、また、説明させていただきますので、ご理解とご協力をよろし</li> </ul>

	くお願い致します。
市民	<ul style="list-style-type: none"> <li>最後に要望なのですが、小見川総合病院ですが、入院病棟などかなり老朽化している。是非、老朽化の対策と機能の充実をお願いしたい。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>わかりました。それでは時間も参りましたので、この辺で第4回の懇談会は終了させていただきます。長時間にわたりありがとうございました。</li> </ul>

