

都市計画に関する説明会（山田区） 議事概要	
日 時	平成 22 年 7 月 7 日（水） 19 時 00 分～21 時 10 分
場 所	山田区公民館 視聴覚室
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、篠塚主任技師、皆川技師 税務課 畔蒜土地課税班長、 山田区事務所 高橋まちづくり課長
参加人数	30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"> ・ 区の総会で、都市計画区域に指定されることを知っているか聞いてみると、知っているが12人、53人 ほとんどは先日の反対集会で知った。おそらく2割程度しか知っていないと思う。周知が不足していることについて市としてどうなのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 十分とは思っていませんが、説明会は6回目 その他広報かとり市ホームページ（HP）等でお知らせしています。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各集落ごとに説明していない。反対集会は各集落をまわってよく説明している。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ これからの手続きの中で、何度か説明する機会があると思います。都市計画区域の指定は意見を踏まえて進めていくこととなります。

市民	<ul style="list-style-type: none"> ・立場的に反対するのは難しいが、山田の地域の実態を考えたときに、都市計画区域の適用はどうかかなと思う。八日市場や旭でも区域外がある。 海上、飯岡には市街地、干潟は工業地域がある。対して山田は昭和29年に山倉村、府馬町が合併し、一部市街地はあるが、ほとんどは辺境で農村。個々の家は農作業が出来るように敷地が広く800～2,000m²あり、建ぺい率などのトラブルは聞いたことがない。都市計画で規制するのは疑問を感じる。現行のルールの中でも対応出来るのではないかな。 働き場所が無く、子供も少ない、人口減少局面であることを考えると、これから大きな住宅地が出来るとも考えにくい。実際、かつては人口が増えていた団地も1・2人世帯になっている。 現在は家を建てる時に図面（建築確認20から30万円）も測量（5万円）もしていない。負担が増える。 一体の市として考えるのは良いが、時間をかけて、知恵を絞って良い案を考えて欲しい。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・この話は何度か聞いている。産業拠点について要望したがあまり取り入れられていない、神生地域がなりそうなくらい。もう少しじっくり住民の意見を聞いて欲しい。 ・全域都市計画区域でなくてもいいのではないかな、どうしてもやらなければならないのか。市民の関心がないかな、時間をかけても良いのではないかな、実際には知らない内に決定されて、負担を強いられると感じるのではないかなと思う。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・栗源でも「なぜそんなに急ぐのか」と聞かれましたが、まず合併協議時に「協議していく」となっています。総合計画の中で「都市計画の見直しを図る」となりました。都市計画区域は都市計画マスタープラン（MP）と一体で検討されるのが適当と考えます。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・まずは反対。山田・栗源は都市ではない。鉄道も通っていない。まとまった住宅地もない。準都市計画区域を通り越して、いきなり都市計画区域というのもおかしい。 ・木更津、君津、富津市も都市計画区域でないところがある。 必ずしも市内全域が都市計画区域である必要がない。単に税収増を狙っているしか考えられない。山田・栗源は合併してからも特に投資されていないどころか、B&Gも、ゴミも有料になってしまった。予算はみんな佐原で使い小野川付近だけが潤っている。

事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・準都市計画区域は都市計画制度の一部ですが、スポット的に導入する性格のもので千葉県には無く、都市計画税を賦課できない区域です。なお、建築確認については同じです。 ・房州の一部には都市計画区域外もありますが、これは地形上、山間部ですので開発が及び得ないところです。山田はこれとは異なると考えられます。 ・税については、条例で定めた地域に課税できます。市長の指示事項として「用途地域の定められたところなど、市街地を中心に都市計画事業の受益のあるところから徴収すべきだろう」と言われています。全域課税していた佐原、小見川も市街地以外は課税しないこととなります。従って現状では山田は課税されない予定です。過疎化に歯止めがかかり、市街地化すれば課税も考えられますが。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・同じ土俵に上げなければ一体的な整備が出来ないというが、そんなことはないと思う。開発指導は3,000 m²以上は県条例で規制できている。非線引き都市計画区域では白地地域ならなんでも建てられる、正式な申請があれば許可しなければならず、思わしくない施設を締め出すことは出来ない。 ・2項道路台帳の整備など県の負担も増える。その割に4 m道路が実際確保されるかと言うとそうでもない。また、そんなところでも消防車が入らないかと言えば結構入れている。都市計画区域に入れるのは、やはりおかしい。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・合併したのだから一つの都市として、地形的な制約もない中で、同じ土地利用のルールを持つことが好ましいと思います。 ・長いスパンで問題解決を図るのが都市計画の基本的なスタンスであり、やはりある時点で最低限のルールをもつことが必要と考えています。 ・佐原、小見川も昭和9年に都市計画区域を指定し、長い期間を経て現在に至っています。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法は都市部近郊を意図しており、田舎は対象外。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・議員さんはどう思っているのか、あまりハッキリ説明してくれないので。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・議員全員協議会にて説明していますが、●●議員など関心の高い議員にはよく説明しています。他はあまりありません。都市計画区域の指定は、手続きの中で十分に議論されることであります。この入り口のところで「ダメだ」と言わずに長いスパンで考えて必要性を理解して欲しいと思います。 ・税については「小見川・佐原の農村部からも徴収しないようにすべき」というのが市長の方針でありますから、まちづくりと税金は切り離されま

	<p>した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 選挙で選ばれた市長のやることに対して、チェック機関となるのは市議会、選挙で選ばれた議員です。議員さんはよく確認して欲しいし、その議員を選んだ市民も議員を上手に使ってほしい。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・ 昨日栗源にも行ったが、まだ疑問に思っている人がほとんど。知らないという段階の人がさらに多い。都市計画区域にならなければ、無秩序な開発が行われてしまうという危機感があればもっと関心があるが、知らなくても良いという現状であり、それがどういうことかよく考えて欲しい。 ・ MPも20年後1万7千人減ると言っているのに、そこに都市計画をかけようとしていることがおかしい。仮に都市計画区域を指定したとすると、新たに入ってくる人がいないなか、今いる人に規制がかかるだけ。 ・ 来年から2～3年かけて指定されるということだが、各段階において「反対だ」と言った時に、受け入れられる余地があるのか疑問だ。今日も「賛成」という人はいないのにこの意見はどうなるのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ MPは住民の意見を聞きながらと一緒に策定してきました。パブリックコメントの意見も策定委員会に報告し審議されます。意見を無視する事はありません。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・ ●●さんの意見をよく反映して欲しい。行政の経験豊富な人がそう言ったという事を必ず伝えて欲しい。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・ 前回もいろいろ意見を言ってその時もそうだったが、何を言っても言いくるめられている感が強い。「もう流れなんだからしょうがないだろう」、「納得しろ」みたいな雰囲気だ。 ・ 4m道路に接道しなければ建てられないというが、現状接道出来ないところが多いことを分かっているか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市計画区域指定の作業のなかで、2項道路などの調査を行います。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・ それは県でやるのか、市でやるのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現時点では、どちらでやるかわかりませんが、いずれにしてもどちらかでやることとなります。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・ これまで聞いていると、百害あって一理無し、指定については反対。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・ パブリックコメントというのはどうやってやるのか、具体的なことを書かなければいけないのか。

事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・窓口は秘書広報課になります。周知方法は広報、HPでお知らせします。広報かとりは7月15日号に掲載する予定です。意見などの提出方法はFAX、郵送、持参でも可能です。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・合併してから旧3町は大変な状況です、時間をかけて慎重にやって欲しい。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画税について条例の議決が必要だが、逆に言えば議決されれば課税されるということもあるのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・制度的には可能ですが、現状では市長がそのような条例改正案を提出することはないので可能性は低いです。 ・資料に都市計画区域になったときの変化として7項目挙げています。個人に大きく影響するのは建築確認で、残りは主に事業者が対象です。環境を害するような開発は起きないということですが、そういったことが起きてから都市計画区域に入れるのでは間に合わないと思います。今、問題が無いから関係ないではなく、先を考えてほしいと思います。都市計画制度を用いるためにも指定が必要だと考えます。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・そのようなことは、開発の条例で対応できる。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・今すぐ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"> ・都市計画区域は、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。通常の作業期間を要していると思っています。 ・開発行為に関して、都市計画法の手続きは県条例と同じではないと思います。 ・建築確認は、国民の生命・財産を守ることを目的としており、先を見据えて考えて欲しいと思います。この地域を良くしていくために都市計画法の様々な制度が活用出来ることに目を向けて欲しいと思います。都市計画区域になっても、多くの場合はそれほど負担にはならないと思います。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・ある方が両親を引き取るために8畳の増築が必要になったが、母屋が現行の基準を満たさないという事で単純な増築で済まなくなった。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・完全に一体の建物でなければ建築出来るようになりました。 ・この6月の法律改正で様々な方法が選択できるようになりました。相談次第で道も開けると思います。

市民	<ul style="list-style-type: none"> ・建築確認は建築士が計画したものを確認するだけである。確認を出させたいなら基準法の6条地域に指定するという方法もある。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・建築確認を出させたいために、都市計画区域に指定するわけではありません。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・空港勤務のため、30年前に山田町に移り住んだ。町の中心はどこかと女房と話したが、中心らしきところはなく、まちらしい町が無いと感じた。 20数年前から旧山田町の課長と「山田をもっとまちらしい町にしようじゃないか」と話をした事もあったが、まちになっていくと、固定資産も上がる、よからぬ人の侵入等も考えられる。実際、アンケートでも9割位が「現状のままで良い、まちにしたいくない」という結果だった。なぜ、住民がもっと町に対して文句を言わないのかと考えたこともあったが、「これでいいんだ、平和で」というのが変化に敏感な山田町の住民の性格であり、そこをよく考えて欲しい。 ・都市計画に関しても頭から枠に嵌めずに、まずは住民に、なぜ必要なのか話をするところから始めた方が良かったのではないかと。都市化を目指すことが目的でないことは解ったが、私も都市計画についてまだ良くない気がしている。 ・デメリットについても説明してもらい、総合的に判断したい。
市民	<ul style="list-style-type: none"> ・学校統合の説明会にも参加したが、香取市の計画には夢がない。明るい香取市を示してもらいたい。都市計画区域も指定することによって、どんな良いことがあるのかわからない。 ・産廃も建築物についても、現状問題が起きていないのにどうして必要なのかかわからない。小学校もこれから統合され続ける、暗い話ばかり。この様な中でどうして都市と言えるのか。 ・そもそもなぜ都市を一つにしなければならぬのか。行政がやりやすいようにしているだけではないのか。そうでないなら、どんな良いことがあるのかという資料を提示して欲しい。逆に分ける発想があっても良いのではないかと。 ・山田にはこんなことができるといったものを示してもらいたい。悪い業者の侵入は行政の情熱があれば解決できる。 ・建築確認の費用20万についても、役所の偉い人には大した負担でないかもしれないが、払えない人もいる。 ・都市計画税がとられても、それに見合うものがあれば納得する。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・今回の説明会は、都市計画区域に限っております。将来のまちの姿などにつきましては、都市計画MPの全体的な案をパブリックコメントにおいてお示ししますのでご覧いただきたいと思っております。
	閉会



