

# 第3回 旭市都市計画審議会議事録

日時：平成22年2月10日(水)

午後1時30分から2時50分

場所：旭市役所3階委員会室

# 平成 21 年度 第 1 回 旭市都市計画審議会

会議年月日 平成 22 年 2 月 10 日 (水)

場 所 旭市役所 3 階委員会室

出席委員(8名) 長谷川國雄 鎌形 正勝  
小林 博 遠藤 秀樹  
宮本日出美 布留川 純  
深堀 秀雄 佐久間里美

市 長 明智 忠直

事務局 都市整備課長 伊藤 恒男  
" 主幹 岩井 正和  
" 副主幹 赤谷 浩巳  
" 副主査 崎山 博之  
" 副主査 林 一美  
" 主任主事 林 靖宏

傍 聴 人 なし

# 旭市都市計画審議会 次第

日 時 平成22年2月10日(水)  
午後1時30分～  
場 所 旭市役所3階委員会室

## 1 開 会

(任命書の交付)

## 2 市長あいさつ

## 3 議 事

第1号議案 旭市都市計画マスタープランの策定について(諮問)

## 4 その他

## 5 閉 会

## 開 会 平成 22 年 1 月 20 日 午後 1 時 30 分

### ○都市整備課長

本日は、大変お忙しい中、ご出席していただきましてありがとうございます。  
それではただいまから、旭市都市計画審議会を開催いたします。

本日の会議の進行を務めさせていただきます、私都市整備課の伊藤と申します。  
よろしく申し上げます。

本日の会議は、今年度の最初の審議会でございます。会議に入る前に、前回以降一部委員の変更がございますので、市長から、新しく委員になられる皆様に任命書の交付を行います。こちらから、参りますので、自席でお待ちください。

(席順に、市長が 3 人の委員に任命書を交付する)

### ○都市整備課長

ここで、新たにご就任いただきました委員のご紹介と、そのあと、事務局職員の紹介させていただきます。

本日は、市議会の方が 2 名の議員が任命されていますが、議長につきましては、本日は公務により出張しておりまして欠席されております。また、市議会建設経済常任委員長である滑川公英様は、急遽所要により欠席ということですので、つづきまして他の委員をご紹介します。学識経験者の委員としまして、農業委員会会長であります鎌形正勝様でございます。次に、関係行政機関の委員といたしまして、千葉県海匝地域整備センター所長の宮本日出美様であります。同じく、関係行政機関の委員としまして、千葉県海匝農林振興センター所長の布留川純様でございます。新しく就任された委員の任期でございますが、先般任命書の中にありました委員の任期は、11 月 16 日までとなります。よろしく申し上げます。また、11 月に改めて委員の方の改選を予定しています。

続きまして、職員の紹介をさせていただきます。私より、都市整備課長の伊藤です。都市計画班の岩井です。(以下…職員自己紹介)

この後、市長よりご挨拶を申し上げますが、私の方より、都市計画審議会の設置の根拠に若干触れさせていただきます。都市計画審議会は、都市計画法に設置の根拠が定められていまして、市長の諮問に応じまして、市の都市計画について、意思決定をしていただく機関です。ですから、市の附属機関のひとつとして意義のある機関です。

旭市が合併をしまして、本年 7 月で 5 年を迎えるわけでありまして、本日審議いただくマスタープラン、これが旭市の基本的な都市計画の方針を定めていくものでありまして、平成 22 年度、23 年度、これから都市計画区域等につきまして、またこの審議会に中で議論いただきまして、議会にも説明する中で、23 年度中には、新たな都市計画というものを、新しい市の都市計画を改めてこの審議会のほうにお諮りさせていただきたいと思っております。

ではこれより、開会にあたりまして、明智市長よりごあいさつをお願いします。

### ○市長

どうも皆さんこんにちは。旭市都市計画審議会の開会にあたりまして、一言ご挨拶を申し上げます。本日は大変不陽気のなか、委員の皆さんにおかれましては、大変お忙し

いなかお集まりいただきまして、心から感謝申し上げるところでございます。また、日頃より、市政に対しましていろいろな面でご尽力ご助言いただけますことを改めてありがたく感謝申し上げます。今、都市整備課長より話がありましたように、旭市は合併して5年目を迎えるわけで、あと、4ヶ月で、丸々5年を終わります。この合併で、総合計画や新市建設計画に沿って着々とインフラの整備、道路整備、公園整備、学校の耐震の問題と、いろいろな面で整備をしてきた訳でございますけど、そのような中で、まちづくりは着々と進んでいるわけでございますけど、旭市が一体的に合併してまちづくりをきちんと進める都市計画ということが必要ではないかと、そんなことでありまして、今、都市計画区域が旭地区のみで旧3町は都市計画区域に入っていないわけでございます。そのようななかで、地域のまちづくりの一体の都市として発展するためには、総合的に整備が必要であり、旭市全域を都市計画区域と定め、市民が安全に快適な生活が送れるよう、計画的なまちづくりを進めて行きたいと考えているところでございます。このため、市では平成19年度より、学識経験者やいろんな各会各層の方々にお集まりいただきまして、3ヵ年をかけて、都市計画マスタープランの策定に策定委員会を立ち上げ、ようやく今月初めに策定委員会にて最終案がまとまりまして、今日は審議会の皆様にお諮りいただくわけでございます。この都市計画マスタープランは、都市の在り方の最上位の計画であるとともに、都市計画を定めた場合は、住民にとっても、個々の権利に直接関係してくるものであります。したがって、その決定の過程においては、多様な視点から慎重、そして十分な考察が必要となります。審議会に皆様方には、いろんな識見からいろんな部分でお骨折りを頂いているわけですが、更に都市計画、旭市のまちづくりのために、更なるご尽力をいただければとそうように考えている次第です。今日は、ほんとうにお忙しい中でございますが、十分審議いただきまして、計画案をご審議いただきますことを心からお願い申し上げまして、ご挨拶にかえるところであります。よろしくお願ひいたします。

#### ○都市整備課長

恐縮ですが、市長は、このあと公務のため退席させていただきますことをご了解いただきたいと思います。

続きまして、本日の会議資料について確認させていただきます。資料は、会議次第、審議会委員名簿、審議会条例の写し、そして本日素案ということで、都市計画マスタープランの資料ですが、内容を若干文言修正していますので、本日差換えした方で、ご審議賜りたいと思います。

それでは、審議会の会長であります長谷川会長から一言ご挨拶をお願いします。

#### ○会長

皆さん本日はご多忙のなか、誠にごくろうさまです。さて、本日は、委員の皆様にご参集いただきましたこの目的は、今後の我が旭市の都市計画の総合的な指針となるべき「都市計画マスタープラン」を策定するため、本日の会議において、別冊の素案をご審議いただきまして、そして都市計画審議会としての意思決定をしていただいて、市長に適切な答申ができるようにしていただくことが本日の会議の目的であります。

審議会の皆様には主旨をご理解いただきまして、目的達成のためにご尽力いただけますことをお願い申し上げまして挨拶をいたします。

## ○都市整備課長

それでは、これより議事に入りたいと思います。本日審議会の議長につきましては、会長がそれをもって充てるとなっておりますので、これからの議事進行は、長谷川会長よろしく申し上げます。

## ○会長

それではこれより議事進行を務めさせていただきます。本日の議題は1件です。市長から諮問がありました「旭市都市計画マスタープラン」の諮問についてであります。それでは第1号議案 旭市都市計画マスタープランの策定について、事務局から説明願います。

## ○岩井主幹

それでは岩井から説明させていただきます。説明に入る前にまず、都市計画マスタープランの策定に至った経緯から申し上げます。この都市計画マスタープランは、都市計画法18条の2項により「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として市町村が策定することになっておりまして、市で行うさまざまな都市計画の総合的な指針となるものであります。これが第一前提にあります。また、新市のまちづくりについては、市の総合計画により進めているわけではありますが、この総合計画の中で、都市計画について「新市において新たな都市計画を定め、市全体において均衡ある計画的なまちづくりを進める」として進めているものであります。このため、この都市計画マスタープランについては、平成19年度から3カ年計画で策定を進めてきたところでありまして、策定に当たっては、市の内部で組織する「庁内会議」ですとか、また学識経験者・市民の代表者や関係機関等で構成する「策定委員会」、さらには住民説明会等を開催し、検討してきたものであり、今般、その素案がまとまりましたので、本日の都市計画審議会へ諮問し、委員の皆様のご意見を伺うものでございます。

よろしく願いいたします。

それでは、素案について説明いたします。かなりページ数がありますので、ポイント部分のみ説明させていただきます。

まず資料の1ページになります。位置づけとしましては、「旭市総合計画」と千葉県が広域的な見地から定める「都市計画区域マスタープラン」に即して定めるものであり、住民の意見を反映しながら策定するものであります。

つづいて資料は2ページになります。この都市計画マスタープランの構成ですが、大きく「全体構想」と「地域別構想」によって構成されています。「全体構想」は、広域的な視点から都市の将来像や土地利用・都市施設など部門別の整備方針を示したもので、土地利用の方針や交通体系の整備方針などの方針を示したもので、地域別構想は、地域ごとの特性などを活かしながらまちづくりの目標や地区整備の方針を示すもので、このマスタープランでは、市内を市街地地域、海岸地域、田園・丘陵地域の3つの地域に区分いたしました。

つづいて第一章、都市の現況と課題でございます。資料は3ページ～15ページに記載してございます。旭市の現況については、人口や世帯等の状況や、産業や市街化の動向などについて、記述してございます。内容については時間の都合上、割愛させ

ていただきます。次に都市づくりの課題について申し上げます。

資料は15ページをお開き下さい。都市づくりの課題をまとめたものでございます。大きく三つ課題として取り上げました。一つは左側の上に記載してありますが、新たな都市の形成と一体性のある都市づくり、二つ目は右側の上にあります人口減少・少子高齢化の成熟社会に対応した都市づくり、三つ目は右側中段にあります地域資源の活用から新たな魅力を創出する都市づくりを課題といたしました。

一つ目の新たな都市の形成と一体性のある都市づくりでは、新たな都市構造形成の課題として、都市の核となる拠点地区の形成をあげ、JR旭駅周辺の既存集積の活用商業地の活性化が必要であるとしております。次の地域ごとの拠点の充実では、地域固有のコミュニティ・歴史・文化の尊重や日常生活を支える拠点の充実を取り上げ、暮らしやすい身近な地域づくりが必要であるとしていますものです。地域間、地域と中心市街地をつなぐ交通ネットワークの形成では、様々な産業活動を促進するため、道路網・公共交通機関のネットワークを課題として取り上げました。

次の2)市街地形成にかかる課題としては、安全で快適な市街地形成の誘導・市街地形成に併せた都市施設の整備・広域幹線沿道の商業施設立地への対応・銚子連絡道路整備に合わせた土地利用の誘導などを課題として取り上げたものでございます。

大きな2番目の課題の、人口減少・少子高齢化の成熟社会に対応した都市づくりが必要であるとし、4点ほどあげております。コンパクトな市街地形成と効率的な都市の維持や高齢者や全ての人に優しいユニバーサルデザインのまちづくりなどをあげております。

大きな3番目の課題として、地域資源の活用から新たな魅力を創出する都市づくりをあげ、黒丸の3点ほどあげております。

- ・周辺地域の拠点機能を担う医療福祉の既存集積の活用
- ・県下1, 2位の産出高を誇る農業、漁業と連携した環境産業の振興
- ・地域固有の景観の保全や自然景観と調和した景観づくり などが必要であるとしております。

次からは、第二章として全体構想について記述してしております。資料は17ページになります。まず、都市の将来像ですが、総合計画の将来都市像と同様「ひとが輝き 海とみどりがつくる 健康都市「旭」」を目標としているものであります。

次の都市づくりの目標ですが、市の基本構想におけるリーディングプランの3つの柱であります、「医療・福祉の郷」「食の郷」「交流の郷」に即して定めたものです。

一つは、市民が生き生きと健康に暮らすことのできる都市づくり、二つ目として、豊かな食文化を育む、農業・水産業などの地域産業の活性化を目指した都市づくり、三つ目として、自然や歴史、レクリエーション資源を活かした地域内外の交流による都市づくりを目標として設定したものでございます。

次の将来人口の目標としては、市の総合計画の目標人口を踏まえ、平成38年の目標人口を63,000人と設定したところでございます。

続いて都市づくりの方針ですが、資料は18ページになります。先ほど申しました3つの都市づくりの目標を受け、それぞれの方針を示したものでございます。目標1の市民が生き生きと健康に暮らすことのできる都市づくりでは、方針1として、歩いて

暮らせるコンパクトな市街地とゆとりある居住環境の形成、方針2として、生活圏の中心となる都市拠点、コミュニティ拠点の充実、方針3として、拠点や市街地を結ぶ交通軸、公共交通の整備・充実などをあげております。

あと目標2の豊かな食文化を育む、農業、水産業などの地域産業の活性化を目指した都市づくりの方針としては、方針4として、地域独自の食を提供し、楽しむことのできる多様な場づくり、方針5として食の多様化や浸透による、農林水産業や加工産業、観光産業の振興、方針6として旭の食文化の情報拠点の形成をあげたものでございます。

目標3の自然や歴史、レクリエーション資源を活かした地域内外の交流による都市づくりでは、方針7として、自然や歴史資源、既存の交流資源を活用した観光・交流拠点づくり、方針8として、自然や風土と調和した郷土の風景、美しい都市景観づくり、方針9として、歩行者や自転車が安全、快適に循環できる水と緑のネットワークの形成 などそれぞれ方針を示したものでございます。

つづいて将来の都市構造ですが、21 ページの下の図を見ていただきたいと思います。

ここでは土地利用によるゾーニングの配置と地域資源を活かした拠点の配置を図面で示したものでございます。

まず真ん中のオレンジ色で表示してあります地区は、JR 総武本線の干潟駅周辺から飯岡駅周辺にかけて、東西方向に住宅地、商業地、工業地のまとまりのある地区として市街地ゾーンと位置づけ、機能的・効率的な都市整備を進めます。

薄い緑で表示してあります地区は、田園ゾーンとして位置づけ、良好な農業環境の保全と田園環境と調和した集落地の居住環境の向上を図ります。

濃い緑で表示してあります地区は、北部から東部に台地が広がっている樹林地や斜面林一体を緑地ゾーンとして位置づけ、自然環境・自然とのふれあいや憩いの場としての活用を目指します。

海岸線の水色で表示してあります地区は、海浜ゾーンとして位置づけ、海浜リゾート・レクリエーション機能の充実を図ります。

以上の四つのゾーンを土地利用の骨格として位置づけいたしました。

つづいて、地域資源を活かした拠点の位置であります、

(大きな赤○)は JR 旭駅周辺を都市拠点として

(小さな赤○)は海上・飯岡・干潟の各支所を、地域生活拠点として、

(青○)は鎌数工業団地や干潟さくら台工業団地を産業拠点として

(水色の○)は大原幽学記念館周辺、東総文化会館・東部図書館周辺、龍福寺周辺を歴史文化拠点として、(緑色の○)は大規模な公園や運動場などを健康・スポーツ・レクリエーション拠点として(紫色の○)は旭中央病院及び周辺の福祉関連施設一帯を医療・福祉拠点として以上6種類の拠点を位置づけ、それぞれの各拠点について機能の充実を目指すものであります。

つづいて、交通体系の表示ですが、白丸で東西に銚子連絡道路、中央の太線が国道、破線が JR 総武本線として示してありこれらを東京や千葉方面と連絡する広域交

通軸として位置づけ、あとはそれらを補完する道路として、主要地方道路や県道、都市計画道路を交通軸として位置づけしてございます。

次に部門別整備構想について申し上げます。(資料の 22 ページ～40 ページになります) 1 番目の土地利用の方針ですが、目標として、

①として既存集積を活かした中心市街地の育成では、JR 旭駅周辺は、商業・医療・福祉・歴史・文化等の既存集積を活かしながら、中心市街地として整備・充実を図ります。

国道 1 2 6 号線沿いの既存商業施設や旭駅南側の商業地は、広域的な中心商業地に相応しい都市拠点として機能の充実を図ります。

旭中央病院やその周辺の福祉関連施設の集積を活かし、医療福祉拠点として機能の充実を図ります。

②の JR 総武本線の住宅市街地の整備・充実と地域生活拠点の育成では、干潟・飯岡駅周辺の住宅地の基盤整備と生活環境の維持保全を図ります。

それと、各駅の周辺地区は、地域生活拠点として日常的な商業・サービス機能の充実を図ります。

③の地域産業の活性化を先導する工業地の整備・充実では、あさひ鎌数工業団地への企業誘致を推進します。

④の干潟八万石に象徴される豊かな田園環境の保全と集落地の生活環境では、田園環境を保全しながら農業集落の生活環境を図ります。

⑤の九十九里海岸一体の保全と観光・レクリエーションの拠点としての機能の充実・整備では、九十九里海岸の保全と海浜レクリエーションゾーンとしての機能の充実・整備を図ります。それと、飯岡漁港周辺地区は、体験型観光や交流の拠点として機能の整備・充実を図ります。

⑥の本市を包み込む台地の緑の保全と森林レクリエーションの拠点としての機能の充実・整備では、本市の北部から東部へ広がる東総台地の森林と広大な畑地の保全 田園地帯や海浜部と連携した森林レクリエーション機能の充実・整備を図ります。

(2)からは、土地利用の区分ごとに細かな方針を定めたもので、説明については省略させていただきます。

つづいて、資料の P27 ページをご覧になっていただきたいと思います。

2 番目の交通体系の整備方針でございますが、目標として 4 点あげております。

①として、銚子連絡道の整備にあわせた交通体系の骨格の形成

・銚子連絡道の整備促進と利根かもめ大橋方面へのアクセス、東総有料道路との連絡強化を図ります。以下大項目のみ申し上げます。

②として、国道 1 2 6 号線を東西の骨格とした市街地の幹線道路網の整備

③として、安全で利便性の高い、人に優しい道路・交通環境の整備

④として、人の健康にもつながる環境負荷の軽減に配慮した交通体系の形成

以上を交通体系の目標として定めたものでございます。

つづいて、資料の P32 ページをご覧くださいと思います。

3 番目の公園・緑地の整備方針ですが、4 点ほどあげました。

- ①は、文化・スポーツ・レクリエーション・交流の場として、また市民の健康づくりの拠点となる公園の整備促進(充実に変更)を図ります。
  - ②として、地域の資源を活用した特色ある緑地環境の保全と充実を図ります。
  - ③として、自然や歴史資源、観光拠点等を結ぶ緑のネットワークの形成を図ります。
  - ④として、市民の協働による緑化の推進や緑の環境の維持・推進を図ります。
- 以上を整備方針としてあげたものでございます。

つづいて、資料の P34 ページをご覧くださいと思います。

4 番目の自然環境の保全及び都市景観形成に関する方針ですが、5 点ほどあげております。

- ①は、九十九里海岸の自然と海浜動植物の生息・生育環境の保全を図ります。
- ②として、丘陵地の森林や斜面林及び谷津田の保全を図ります。
- ③は、広大な田園環境と一体になった、新川等の水辺の環境保全を図ります。
- ④として、榎の生垣や屋敷林の保全を図ります。
- ⑤として、生態系や環境に優しい低炭素型の都市環境形成を図ります。

つづいて、資料の P36 ページをご覧くださいと思います。

次の 5 番目の景観形成の方針としては、5 点ほどあげております。

- ①として、海と丘陵に囲まれた自然的な環境と調和した、安らぎとうるおいに満ちた景観形成
- ②として、干潟八万石や九十九里海岸の豊かな実りや深い味わいのある食文化をかもし出す景観形成
- ③として、東総の中心都市として、健康な生活や賑わいのある街並みを感じさせる景観形成
- ④として、恵まれた自然環境や変化にとんだ地形からなる眺望景観や眺望ポイントの保全
- ⑤として、景観計画の策定などによる積極的な景観誘導施策の推進 でございます。

つづいて、資料の P38 ページをご覧くださいと思います。

6 番目の安全・安心な都市づくりに関する方針として、

大きく二つに分けました。一つは、(1)として災害に強い安全な都市づくり

もう一つは、P39 ページになります、犯罪から市民を守る安心の都市づくりをあげ、それぞれ詳細な方針を示したものであります。

つづいて、資料の P40 ページをご覧くださいと思います。

最後の 7 番目として下水道・排水施設の整備方針として二つとりあげ、

一つは下水道の整備促進による市街地ゾーンの快適な都市生活環境の確保と自然環境への付加の軽減

二つ目として、市街地における廃水処理の推進と排水不良地域の解消を図ります。  
以上が、全体構想の概要でございます。

引き続き、地域別構想の説明に入ります。(資料の P41)

この地域別構想は、ただいま説明した「全体構想」の骨格をもとに、地域ごとの特性を活かしながら、まちづくりの目標や地区整備の方針を示したものでございます。

地域の区分としては、土地利用や地形の同質的な空間特性に着目し、市街地地域・海岸地域・田園丘陵地域の3つの地域に区分し、策定いたしました。

次の 42 ページに地域区分図として、大まかな区域を示してあります。

市街地地域は、総武本線や国道 126 号などの広域的な交通軸を中心とした地域

海岸地域は、九十九里海岸、行部岬、屏風ヶ浦などや飯岡漁港・観光交流・宿泊機能などの集積した地域

田園丘陵地域は、東総台地の一角をなす丘陵地と干潟八万石と呼ばれる田園地帯、大原幽学記念館、万歳自然公園、龍福寺の森、滝のさと自然公園など丘陵部と一体となった歴史や自然環境に恵まれた地域でございます。

以上の三つの地域に区分し、それぞれの地域ごとに全体構想をもとに、課題と整備方針を示したものでございます。

内容については、全体構想で説明したものと、かなり重複しますので、省略させていただきます。

P59 ページをお開きください。

最後に第 4 章として、都市づくりの実現に向けての方策が示しております。ここでは、パートナーシップによる都市づくりの推進をあげ、これら都市計画マスタープランを実現するためには、行政だけが中心ではなく、市民や事業者が一体となって取り組むことが重要であり、市民・事業者・行政がそれぞれの役割を明確にし、対等な立場で連携しながらまちづくりを進めます。

P60 ページには市民参加の仕組みづくりについて、P61 ページでは協働のまちづくりに向けた環境づくりについてあげており、P62 ページでは都市計画制度の活用と事業の推進として、4 点ほど取り上げました。

1 点目は、都市計画区域の見直しですが、現在、旭地区のみ都市計画が指定されておりますが、一体的なまちづくりを進めるため、市全域に拡大することといたします。

2 点目は、都市計画の総合的な見直し

(1) として、用途地域の見直し

- ・飯岡駅周辺、飯岡地区の漁港市街地、干潟のさくら台工業団地への新規設定
- ・旭駅周辺の既成市街地周辺部の国道沿線や旭中央病院周辺の見直し
- ・干潟駅と旭駅の間の JR 総武本線沿線に広がる住宅地や新町・江ヶ崎の集落などにおいて、長期的に用途地域の指定を検討します。

(2) として、道路についてですが、

- ・用途地域の新たな指定に合わせ、道路ネットワーク及び整備手法を検討

- ・ 銚子連絡道路の事業進捗にあわせ、関連するアクセス道路や既存の都市計画道路ネットワークの見直しを図ります。

(3) として、特定用途制限地域の指定の検討

- ・ 用途地域以外の国道 126 号沿道地区などにおいて、大規模な商業施設や娯楽施設の立地を抑制必要がある場合は、特定用途制限地域の指定を検討します。

(4) として、用途地域外の農振白地地域における土地利用コントロールを図ります。

3 点目は、マスタープランの方針を具体化する個別計画の策定

- ・ 現在旭市では、まだ「緑の基本計画」や「景観計画」等の個別計画の策定を進めます。

最後に 4 点目として、施策の優先性の評価に基づく事業の推進として

- ・ 事業の優先性や緊急性、都市整備上の効果、維持管理やランニングコストなどを総合的に考慮して事業を進めます。以上が、都市づくりの実現に向けての方策でございます。

私からの説明は、以上でございます。

## ○会長

ただいま第 1 号議案について事務局から説明がありました。本件について、何かご意見、質問ございましたらお願いします。

## ○遠藤委員

銚子連絡道路の関係ですが、計画についてわからないのですが、進捗状況をどの様な、どの辺まで行っているのか。地域高規格道路の位置づけや有料なのか、国道のバイパス的な機能なのか。また東のほうからやるという話を聞いたのですが、どの辺まで行って、今どの辺の区間になっているのか。

## ○都市整備課長

知る範囲でお答えしますが、銚子連絡道路の記述が多いです。横芝光までは高架で、匝瑳市からは平面で来ると聞いております。沿道利用、交差点は、非常にプラスになる。平面交差であり有料ではない。一方で匝瑳市の状況は、すでに都市計画決定が済み、住民説明会に入っているという状況、4 月には用地買収に入ることです。

一方で、飯岡バイパス終点の八木町は、すでに測量が済み、事業に着手している状況です。あとは、整備センター所長さん、ご意見がありましたらよろしくお願いします。

## ○宮本委員

補足をさせていただきます。横芝光 IC まで高架で来ていまして有料です。事業としましては横芝光間 1.5 km、匝瑳一光間 3.5 km の計 5 km、協力いただける所から用地買収に入っていく計画です。

次に旭地区でございますが、現在、調査区間ということになっていまして、現状の現在国道 126 号の交通量調査、転換した場合の影響、ルートの検討をしているところであります。こちらの区間も有料では今のところございません。なるべく交差を少なく、定期性を守る、時速 60 km を目標で、銚子から圏都千葉市まで、1 時間で通行する計画道路にしたい。という考えです。

## ○宮本委員

立派な計画だと思いますが、できれば、文字数、ポイント数をワンランク上にしていただければ。

#### ○都市整備課長

見づらいですか。一番下に用語の解説ありますが、これについてはこれが限界だといえます。中身について、文字体変えるなどして見やすくするなど、勉強させていただきます。結果としてこの状況になるかもしれないが、ご理解願いたい。

#### ○都市整備課長

1点補足させていただきたいが、先ほど地域別構想ということで、3つのゾーニングを説明させていただきました。先ほど絵があった41ページになりますが、地域区分ですが、当初は、旧市町単位の地域別構想を作っていたのですが、そうしますと地域の人口動態、高齢化の話がでてきて、合併をしていつまでそのようなことをしているんだ、と意見がありましたので、取りやめまして、あくまでゾーニングとして、真ん中と上と海岸地域に。で、真ん中に絵があって、グリーンブルーベルトがありまして、これは策定委員会でことばをご提案いただきまして、絵として表現してみますと上が大地がグリーン、下は海岸のブルー、真ん中が市街地とそれを囲むような旭市のイメージということを作ったものです。それを受け、地域別の課題や方針、具現化方策などを、そうしたものをまとめた。

ゾーニングの中で、旧まちの枠を超えている、たとえば漁業集落は、飯岡も椎名内も足川もあるわけですから、同じような位置づけの中でまちづくりの方策を示す形に主眼をおいて作ってみた。よろしく願いたい。

#### ○小林委員

医療と福祉構想がありますが、中央病院について、公設民営、公設公営の話がありました。完全に公設公営になったのか。

#### ○都市整備課長

所管以外であります。議会だよりや議会の一般質問の中で、市長は、公設公営という形で説明している。中央病院を活用したまちづくり、核としたまちづくりもひとつの大きなテーマでもある。一方で、中央病院の東側は、農振地域で、駐車場は、拡張していますが、ほとんど農振農用地区域であったところでもあります。都市計画と農振計画をお互いに調整して、今後あとで別件で協議させていただきたいことではありますが、基本的に中央病院は、旭市として、なくてはならない、拡張しなければならないと考える。

先ほど、銚子連絡道路の骨格になるかもしれないので、有料体系ではないので、かなり期待ができる。そこに車が生まれる状況になりますので、旭のために銚子連絡道路の道路形態は非常に有効な手段だと思っている。

#### ○会長

それでは、採決してよろしいですか。お諮りいたします。

第1号議案、「旭市都市計画マスタープランの策定について」、原案どおり、意義のない旨、答申することに、賛成の方の挙手をもとめます。挙手全員です。よって、議案第1号は、原案どおり、意義のない旨答申することに、決定します。なお、答申書の作成につきましては、私会長にご一任願いたいと思いますがいかがでしょうか。（異議なしとの声） それではそのようにさせていただきます。では以上で、本日の旭市都市計画マスタープランの策定についての議題は終了しました。

続きまして、会議次第のその他に入ります。事務局から何かございますか。

#### ○都市整備課長

若干もう少しお時間をいただきたいのですが、では資料を出させていただきます。これは諮問ではございません。上段の図面が現状の都市計画区域です。サンモール周辺の状況は、都市計画法の改正が13年にあり、建築基準法が改正になった、当初の容積、建ぺい容積率であります。400・70から16年の改正により、5月1日より、容積・建ぺいが200.60となり、既存不適格になった。当時は合法で建てられたが、結果として、増築できないのが現状である。容積・建ぺいが下がったため、当時は合法だったものが、何らかの形で増築等する場合は、現行の容積建ぺい率がクリアできないので、何とかしたい。ここで、ご意見賜りたいのは、既存不適格を解消するためには、容積建ぺいを審議会の中で、議決をいただいて住民に説明するのが手続きとして合法なのですが、なぜかと申しますと、銚子にイオンが近々オープンする。そうした中で特色のあるものを取り入れていきたいというのが、事業者の考えである。今の状況で7棟の建物は既存不適格の実態でありますので、なんらかの形で何かしようとする、何もできない。そういう実態がありますので、今後この地域について、都市計画区域の見直しを22年度に、23年度中に方向性を出していきたいと申しましたが、この案件については、業者のためではなくて、旭のまちづくりの実態はこうあるということで、既存の商店街も大事にしたいのですが、大型店、撤退されても困りますので、これを先駆けて都市計画の変更を考えてみたい。今日は入り口の部分で、参考のご意見を賜りたい。

#### ○会長

ただいま、地域活性化のための方策としての用途地域の変更の説明に対し、質疑、ご意見は。

#### ○遠藤委員

今までは白地だったのか。白地は直したほうがいい。

#### ○都市整備課長

白地です。白地で農振地域もある。そこは仁玉川の改修事業の受益地でありますので、この辺は関係課と考えながら協議していかないとならない。

一つは、農振といった場所に店舗の構想の相談もある。この辺は、農振除外については相談できませんが、ただ、都市計画として、先駆けてやることは農林調整ができれば申請を出せることがあり得ますので、農振除外ではなくて、都市計画の変更ということでやる方向もひとつある。農水産課長と話をしながら、一業者のためのやるのではなく、実態の土地利用を踏まえて、13年に改正はしましたが、10年経つので、都市計画の変更はどうかと、入り口の部分でご意見を賜りたい。

#### ○深堀委員

農振の除外ができないものか。

#### ○都市整備課長

個々具体の事例によって変わるが、単純に抜くことはあまりない。一筆除外は、区域として考えていかななくてはならないのかな。業者のためでなく、実態として改築等何もできない。沿道商業全体のなかで考えないといけない。

#### ○布留川委員

特別管理と、一般管理があるがその辺で判断されるところ。

### ○都市整備課長

農振計画の見直しは、5年に一度見直しをする。時期が合わない。一緒にするのとなれば、23年中である。

### ○会長

会の意思決定はいつごろまでか。

### ○都市整備課長

できたら、今年いっぱい。全体の都市計画はもう2年かかる。それを待っている必要があるのか。ひとつの議案として考えている。22年のなるべく早い時期に方向性を見出したい。今後対応策を検討しまして、5月頃、都市計画審議会を開催もあり得る。

### ○会長

なるべく早く方向性を見出したい。他にありますか。

### ○遠藤委員

126号線沿いは網戸まで一体となるのでは。

### ○都市整備課長

実は、飯岡バイパス、干潟と旭の境の広域農道、干潟は農振の計画の中では、沿道は商業地のみが建てられる。北側50mは農振が外れ住宅は建たない。

飯岡バイパスも同じ。南北50mは農振から外れ、商業施設が条件。住宅は建たない。

では国道沿線はどうするか、考えていかななくてはならない。

用途地域だけでなく、方針としても沿道利用は促進していくことはいいだろう、やみくもに全域を指定するより、農振地域の中に道路ができて沿道利用を図ろうという目的があることで、農振との相関関係のなかで、そういった商業の集積が出来ていくのかな。都市計画でも方向性としては、国道沿線について商業振興を図る。

平面交差できれば、土地利用の形態が変わってくる。銚子連絡道路の効果がどう生まれてくるか。その中で、都市計画でしっかり定めるのか、農振との相関関係で行くのか、今後、見定めていきたい。

飯岡バイパスはインフラがない。水道もない。広域農道も旭側しかない。合併して水道をループ化していますので、より有効な利用が可能になってきている。

### ○長谷川会長

その他について、何か質問等ございますか。なければその他について質疑ご意見終了したものと認めます。以上をもちまして、平成21年度第1回旭市都市計画審議会を閉会いたします。

ご審議ありがとうございました。

閉会 平成22年2月10日午後2時50分