

東金市都市計画審議会会議録

日 時 平成27年12月22日（火曜日） 午前10時00分から午前11時33分まで

場 所 東金市役所 第1委員会室

出席者

【委員】 古川委員 (東金商工会議所会頭)
石橋委員 (両総土地改良区副理事長)
増田委員 (建築士・千葉工業大学非常勤講師)
塚瀬委員 (東金市議会議長)
宍倉委員 (東金市議会副議長)
斉藤委員 (東金市議会総務常任委員長)
前嶋委員 (東金市議会文教厚生常任委員長)
清宮委員 (東金市議会建設経済常任委員長)
奥倉委員代理 (山武農業事務所長代理 次長 加藤正道)
三須委員 (東金市区長会連合会会長)
伊東委員 (東金市民生児童員主任児童員)
(以上11名)

【事務局】 志賀市長・今関建設経済部長
(都市整備課) 中村課長・遠山副課長・山本係長・浅井主査

議 案

- ①副会長の選任について
- ②東金都市計画「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の変更について

議 事

遠山副課長の司会進行により開会する。

志賀市長の挨拶の後、審議会委員及び事務局職員の紹介を行う。

委員17名のうち半数以上の10名が出席しており、東金市都市計画審議会条例(以下、条例という。)第5条第2項の規定を満足しているため、審議会が成立していることを報告する。

また、三須委員が所要により遅れていることを報告する。

古川会長より挨拶があり、副会長の選出については委員の改選により1名が空席となっており、条例第4条第3項の規定により古川会長から塚瀬委員が指名された。

議事進行にあたり、条例第5条第1項の規定により会長に会議の議長をお願いする。

古川会長より、議事録署名人が選出され宍倉委員と清宮委員が指名される。

議 事

【議 長】 それでは議事について、事務局から説明してください。

【事 務 局】 ≪説明：浅井主査≫

【議 長】 ただいまの説明について、ご質問がありましたらお願いします。

- 【清宮委員】 公共交通環境等の維持充実の中でデマンド型タクシーいわゆる乗り合いタクシーについては持続性の記載が追加されていますが、循環バスはどのような考えになりますか。
- 【事務局】 参考資料1のP.8をご覧ください。下から3段目となりますがご質問のありました市内循環バスについては「路線バスや市内循環バスの機能維持」と記載させて頂いております。
- 【清宮委員】 参考資料1のP.11中段の下水道整備水準の目標について、「千葉県全域汚水適正処理構想に基づき」とありますが、どのような構想で行っているのかをお聞きします。
- 【事務局】 全域汚水適正処理構想につきましては、千葉県が来年度作成することになっておりますが、平成27年度、東金市において公共下水道、農業集落排水、浄化槽の汚水3事業の整備方針を定めることとしており、公共下水道の基本的な方針としては用途地域内に限定した整備とし、拡大区域としましてはまちづくりが行われていない台方・砂郷等で必要性を検証した上での整備としており、農業集落排水、浄化槽につきましては現在検証中です。また、人口計画としましては、人口ビジョンとの整合を図り、平成36年度で59,000人、平成46年度で56,000人とした計画としております。
- 【塚瀬委員】 多岐に渡っての説明を頂いたところですが、現在作成中の総合計画・基本計画との整合性を図っていることと思いますが、そのあたりの説明をお願いします。
- 【事務局】 総合計画と都市計画マスタープランを東金市は作成しており、目標年度を平成32年度としております。これらの計画の内容を踏まえて計画を作成しておりますが、平成27年9月に総合戦略を定めておりますので、その内容についても反映させて頂いております。
- 【斉藤委員】 都市計画は人口と密接に係わってくるわけですが、人口が減少していくこととなりますと都市部ではない部分が減り、相当な大きな変化が起こってくると思います。東金市全域を都市計画区域として考えておりますが、都市部と周辺地域と大きな違いが出てくると思いますが、どの様に表現していますか。
- 【事務局】 参考資料1のP.5をお願いします。「①集約型都市構造に関する方針」になりますが、この中で東金駅を中心として都市機能の集積を図る、丘陵部では開発された住宅市街地を地域拠点とし、生活利便施設の向上に資する都市機能の集積と充実を図ると記載させて頂いております。
- 【斉藤委員】 限界集落的状況が生まれてきてしまうと考えている。きれいごとで都市計画は済まないような気がする。そういう意味のもの、どの地区が、どのような人口推計するのかを捉えてこの計画ができているのか、市町村合併においては各村々というのが現に存在しているが、限界集落に向かっているというのが、それはしょうがないので閉村させてしまうのか、あるいはそうではなく、それぞれをどう生かしていくのが都市計画ではないのか、そう言ったことがどの様に表現されているのか。
- 【事務局】 参考資料1のP.3ですが、大きく見た東金市の市街地像として記載していますが、平成13年度に作成した都市計画マスタープランの中で、従前は用途地域のみを定めておりましたが、当時から東金市全域を見た有り方を示していきましようと思われ変わってきました。そういう形の中で、東金市ではJR沿線を市街地の軸としております。ここについては、用途地域や大規模開発が行われている人口の集中している地区となります。また、山側は里山ゾーンとして設定しており、下側については田園ゾーンでは集落地域が存在する地域となっております。どのようなことをやっていくかという形の中で自然、水源涵養、防災等の機能を備える重要な地域となっておりますので、住民の方々とお話をしながら、協働による取り組みをそのような地域で充実させ、保全していくという考えが、東金市の土地利用の考え方です。
- 【斉藤委員】 都市をどう作っていくかと言った時に、例えば丘山、源をどうするのか、全部を含めて

東金市だと思いますが、こども園の関係で幼稚園が無くなるとの話も出ている。やがて、小学校も無くなってくるのかなといった事が見えてくると、都市づくりをどうするのかという部分でP.3の中ではそこが見えてこない。そういったところをどうやっていくのかのメッセージが都市計画としては大事な部分で、どう設定していくのかも見えてこない。そこを載せなければいけないと思う。10年、20年先を見据えて進めていくので、非常に重要な部分だと思う。是非、明確に示していきたいと思う。

また、各地区の人口がどう推移していくのか、構成年齢を示していただきたい。

産業とも大きく係わってくるとわけですが、産業として何をしていくのか見えてこないのですが、産業としてどう位置付けて、全体を通してどこまで行くのかと言う目標が見えてこない。どういう風にどこまで進むのが計画ではないのか。説明をお願いしたい。

【事務局】 今回お諮りしております案件は、千葉県が全ての市町村のまちづくりの大きな方向性を示す区域マスとして定めております。ご指摘がありました細かな表現につきましては、この区域マスの中では定める方向ではございません。ただ、市の都市計画マスタープランとの整合を図っております。都市計画マスタープランの中では地区別構想を作成しており、市街地、里山、田園地帯のそれぞれのまちづくりの取り組みについて定めております。地域の方々と話し合いながら進めていくこととなります。産業振興の目標につきましても、大きな方向性としての方針を定めており、具体の目標のどの程度という点につきましてはこの中では定めておりません。

【斉藤委員】 市街地開発事業について資料 P.11 に記載してあるが、台方、砂郷、田間、求名、福俵を記載してあるが、これを行った場合にどの程度の人口増を想定しているのか。

【事務局】 開発に伴う人口増とした数値は持っていません。

【斉藤委員】 効果を期待するから方針を示すのではないのか、それが無くて方針は示せない。やったらいいねというのが都市計画の状態であるのであれば計画にはならない。10年、20年はある意味、直近の話で、遠い将来の話ではない。それに向かって進んでいこうというもので、5地区で計画を進めたら人口が増えるのではないか。そうしたら、人口ビジョンとは明らかに乖離してしまうのではないか。大体の想定はできるのではないか。

【事務局】 整備を行っていけば、人口は増えることにはなります。今までの東金市の計画では1haあたり40人を目標としているが、実際、40人は張り付いていないのが現状です。これから5地区整備しても、実態として人口減少傾向の中では計画どおり40人が張り付くとは想定できません。計画論ではhaあたり40人で設定しています。

【斉藤委員】 地区の面積はどのくらいですか。面積が分かれば、人数が出るのではないですか。

【議長】 各地区での推計はありますか。

【事務局】 各地区毎に推計を持っていません。あくまでも動向等を踏まえた中で、まずは千葉県が東金市域の推計を出しており、東金市は東金市総合計画又は人口ビジョンの中で独自に推計したものがございます。その中では、60,000人弱が平成32年目標の数値としております。全ての用途地域に40人/haを掛けていきますと、おそらく、そこまでの人口増との結びつきは難しいと思います。このことにつきましては千葉県との協議させていただきながら、人口集中地区をどの様にしていくか詰める必要はあると思います。

【斉藤委員】 今、東金市が人口ビジョンとして出しているのは、人口問題研究所が過去のデータに基づく推計より出しており、市街地の新しい開発は入っていない。東金市では田間が最後で20年以上やっていない。人口問題研究所の推計は、今と同じ条件で出した数値である。こうした新しい要素を入れて、東金市が伸びていくという状態であれば十分に65,000人とかも見えてくるのではないかと思う。明るい話もきちっとした裏づけのデータを持ちながら進めていき、人口ビジョンと併せて、私たちが東金の発展のため何をや

っていくのかを述べれる計画を出していただければと思います。この件につきましては、以上で結構です。

- 【議長】 よろしいでしょうか。お話を伺って、県の計画であるので様々な調整もあると思います。石橋委員、県道の話なども出ておりますがご意見等ありましたらお願いします。
- 【石橋委員】 土地改良区の副理事長の立場としまして、農地の区画が非常に小さく土地改良を行わなければ、次の世代の広域的な農業を営む方々がいなくなる状態になると思います。そのあたりについて、都市計画の中で土地改良を行うべき区域等を田園地域等として含められれば良いと思います。
- 【事務局】 土地改良等の導入によります農地の保全になると思いますが、土地改良事業という項目を都市計画で見込んでいくことは難しいと思います。都市計画マスタープランの中では田園地域のあり方として優良農地の保全などの記載がされています。千葉県の都市計画区域マスタープランは、大きな方向性を示すものであって、それを受けまして各市町村毎にそれぞれの都市計画マスタープランがございますので、その中で記載している状況となっております。
- 【石橋委員】 資料P.3に田園環境保全の中で読めると思います。マスタープランではその地域に住む方々が、自分達の住む地域がどういった形になっていくのかわかれば良いと思います。
- 【加藤委員】 農業面では都市計画法が定められたことに伴い、市町村の農振計画の中で石橋委員の話された内容は定められてくると思います。湛水機能などの農地の機能保全なども表現されていますので、適正な計画であると思います。
- 【三須委員】 P.6 商業業務地・工業地・住宅地とありますが、特に住宅地で日吉台を例に挙げますと計画では4,600戸の住宅計画でありましたが、現在は1,300戸で止まっています。様々な計画がされていましたが、空いていた用地は太陽光になってしまい美観性が悪くなったのが現状です。事業者との話し合いを行い、地域との密着性を持ちながら様々な提案をして頂いていますが、20年間は太陽光のままかなと思っています。交通面のバス交通等、人口問題は非常に重要となってきます。他の会議で統計では30,000人になってしまふとの話が出ていましたが、なんとか50,000人をキープしようとしています。空地进行を早くおさえて、市の方で開発を進めるなどの環境整備を進めて欲しいと思います。防災面を含めて安全地帯を作るなど進めていただきたい。
- 【議長】 計画に対して直接的な関係はないと思うが、市としてはいかがか。
- 【事務局】 八坂台地区につきましては、民間の住宅整備が入ってきています。用途地域という中で住宅地としていますが、太陽光発電が設置されている状況があります。地区計画という制度がございますが、その中で合意形成を諮り、制限していくことはできると思います。
- 【議長】 増田委員いかがでしょうか。
- 【増田委員】 私は東金市に2拠点ありますが、話の有りました丘山地区ですと若い方がいない深刻な状況があります。緑を保全したいという気持ちは有ります。ただ、人の動きに流されていると保全では無く放置になってしまうことが見えており、どうやって保全という体制をとっていけるのかが、都市計画になるのかなと思います。東金市ではなく都心部などでは会社と行政が両輪となって開発を進めているわけですが、そうなった場合、東金では市民の力になってくると思うと、ただ人任せではそれも担保できない。人を動かすには工夫が必要で、契機づけが行政の方の力によると思います。感想になってしまいますが、そういった危惧を持っています。人口問題というのは図り難いものだと思いますが、住んでいる市民も考えていかなければいけないことだと思います。
- 【議長】 ご意見と言うことでよろしいでしょうか。伊東委員いかがでしょうか。
- 【伊東委員】 民生主任児童員という立場で出席させていただいており、専門的なことはわかりません

が、主任児童委員がふれあいセンターで週に1回、就学前の親子のふれあいの場を持っています。人口が増え、東金市に税金を収められる方が増える分には良いのですが、東金市出身で都会に出て、離婚して子供を連れて帰って来られる方が非常に多いです。そうすると生活保護費などを通して、みんなに教育費を払っているのかなと思うほど多くの方がいらっしゃいます。日赤にも参加させていただいておりますが、この冬、独居老人の家庭を安否確認で訪問しましたが、いつの間にか50代、60代の独身の方が親の介護という名目で、住所がどうなっているかわかりませんが、親の年金をあてにいつのまにか同居しています。私の家庭は親子3代、80代、50代、20代で暮らしており、子供たちは辛うじて地元で就職がありました。子供たちのほとんどは地元の公立高校を出て、都心の大学に出て就職がないから帰ってきません。子供が大学生の時には交通が不便だったので、もっとバスを各方面へ出していただき、バスや鉄道に乗るための駐車場等も必要だと感じました。また、父は老人会に入っていますが、実際問題として老人センターへ70代、80代の方が坂を自転車で上っていけないので、車の免許を持っている方や裕福でタクシーを頼める方が役員にならなければいけない状況になっています。老人のためのレクリエーションをたくさん企画していただけるのは良いのですが、青年の家で開催されるために送迎が頼める方は良いのですが、それ以外の方はみんなタクシーを利用しなければならないので、ふれあいセンターやアリーナができればありがたいと思います。トイレなども不便を感じる事が多く、お年寄りも増えていますので、みんなが使いやすいまちになっていただければと思います。話は反れてしまいましたが、よろしく願いしたいと思います。

- 【議長】 ありがとうございます。この意見は議員の皆様もいらっしゃいますので、この計画とは別に貴重なご意見を活かして戴ければと思います。続いて、宍倉委員いかがでしょうか。
- 【宍倉委員】 皆様の意見を聞いておまして、斉藤委員の話されたように総論的に書かれているために具体性に欠ける。反面、総論的なものを提示されており、もっと勉強して東金市をよくしろと言われていた気がして、これから勉強していきたいと思いました。
- 【議長】 前嶋委員いかがでしょうか
- 【前嶋委員】 参考資料の新旧対照表を拝見しましたが、簡潔でわかりやすい文言に変えられており、非常によく練られていると思いました。方針は、計画として大きな骨格を示すものであるので、この内容で十分だと思います。文教の委員長として出席しておりますが、計画にはハード面が盛り込まれておりますので、同時に進めている総合戦略の方で子育て支援、教育の充実など、東金市が充実させていく内容を盛り込んでいければと思います。1つ質問ですが、20年先を見据えて県と計画を策定しておりますが、社会の情勢はすごく急激に変化しており、東金市も私たちが考える20年先と現実がそぐわないこともあると思いますが、この計画はどの様なスパンで見直されていくのかお伺いします。
- 【事務局】 この計画の目標年度は平成37年ですが、人口減少、市街地の状況などの社会経済情勢の変化や、区域マスの内容を踏まえて、市では都市計画マスタープランを定めていくこととなります。その様な中で現状を把握し、社会経済情勢の変化等があった場合には適時変更させて頂きたいと考えております。
- 【議長】 清宮委員いかがでしょうか。
- 【清宮委員】 参考資料1のP.5の圏央道東金IC周辺になりますが、産業拠点として集積を図ると述べられておりますが、具体的な計画や構想があればお伺いしたい。
- 【事務局】 小野山田企業団地は行政主導で進めてきましたが、周辺の今後につきましては工業や流通を行政側で造成していく具体の計画はございません。都市計画につきましては行政が行っていく部分は当然ありますが、砂取り場の平地が増えてきている部分があり、流通系

の企業が東金市に候補地としての話もありました。残念ながら、その後の話はございませんが、現実的に候補地として挙がってくる様な話もございますので、民間誘導も都市計画の1つとご理解願いたいと思います。

【塚瀬委員】 余談になる部分もありますが、スマートインターの記載がされており、漠然とした計画と捉えておりますが、具体的な計画が分かればお示しいただきたい。

【事務局】 スマートインターについては圏央道の活かし方とした側面の中で、防災面の有効性について重要なこととしております。圏央道を管理しているネクスコと話す機会があり、ネクスコとしましては、まずは全線開通を第一に進めていくとの話がございました。その中で車の動きが出てきますので、動向を見つつ、今後考えていきたいとの話がございました。

【石橋委員】 ネクスコの考え方は説明のとおりです。計画・方針を策定して県、国、ネクスコに示すなどの早めに手を打つ必要があると思います。スマートインターを設置するには10億円程度はかかり、県道との接合点などの問題もありますので、国、県、ネクスコに浸透させておかなければいけないと思います。ネクスコとしましては、横芝～大栄間を優先しているとは思いますが。

【議長】 皆様の貴重なご意見ありがとうございました。素晴らしい計画ができ、ぜひ実現できるよう進めていただければと思います。

【議長】 最後に商工会議所の会頭として発言させていただきます。皆様のご意見を伺っていますと、様々な箇所様々問題を抱えているというのが皆様の共通認識だと思います。インターチェンジなどの話もありましたが、問題解決のためにはどうしても財源が必要となります。財源の配分などの問題もあるとは思いますが。人を増やす、人が減ってしまう等もありますが、収入を増やすことが根幹になると思います。産業界がどのような動きがしなければいけないのか、これからどのような協力を頂かなければ地域に波及していかないのか、情報発信していき、理解を賜りたいと思います。地元の企業がどれだけの力があるかということがあります。地元の企業が力をつけなければ、地域を引っ張っていきません。大きなデベロッパーが魅力を感じる東金になっているかということ、それもなかなか難しい。会議の中で開発の話がございましたが、地域で開発できる人を増やしていかねばならないと思います。個人の企業を育てると批判があると思いますが、大きな意味で育てなければ衰退する一方になってしまいます。地域で雇用できる環境を作っていかなければならないと思います。

【議長】 それでは、これにて審議を終了し、議長を下ろさせていただきます。ご協力ありがとうございました。

【事務局】 委員の皆様、慎重審議ありがとうございました。

本日の議事録につきましては、議事録署名人にご署名をいただいた後、委員の皆様への写しを送付させていただきます。よろしく願いいたします。

今後の予定ですが、説明の中でもありましたとおり、平成28年2月に都市計画法に基づく千葉県都市計画審議会に諮られ、平成28年3月に都市計画の変更がされる予定となっております。

【事務局】 以上を持ちまして、東金市都市計画審議会を閉会いたします。

本日はお忙しい中でのご出席、ご審議の方ありがとうございました。

以上をもって、午前11時33分に閉会となる。