

第 2 号様式（第 7 条関係）

附属機関等会議録

会議の名称	令和 7 年度 第 1 回 長南町都市計画審議会
開催日時	令和 7 年 8 月 2 5 日（月） 1 3 時 5 5 分から 1 6 時 0 5 分まで
開催場所	長南町役場庁舎 2 階 第 1 会議室
議長氏名	今井 与四郎 委員
出席委員等	今井委員、神代委員、太田委員、鈴木委員、河野委員、大倉委員、嶋野委員、鶴岡委員、徳留委員、毛利委員、川崎委員、佐久間副町長
欠席委員	なし
会議次第	（１）会長及び副会長の選任について （２）長南町都市計画マスタープラン（全体構想まで）の素案について （３）地域別構想の考え方について （４）その他
会議資料の名称	<ul style="list-style-type: none"> ・令和 7 年度 第 1 回 長南町都市計画審議会会議 次第 ・令和 7 年度 都市計画審議会委員名簿 ・長南町都市計画審議会設置条例 ・【資料①】 今回の確認事項と今後のスケジュール ・【資料②】 長南町都市計画マスタープラン 全体構想まで（素案） ・【資料③】 地域別構想の考え方（案）
会議の公開又は非公開の別	公開
非公開の理由	
傍聴者の数	0 人
説明者の職・氏名	建設課 鈴木主任主事 ランドブレイン株式会社 安武主任補
事務局職員職・氏名	建設課 高德課長、片岡係長、鈴木主任主事 ランドブレイン株式会社 菅原専門技術監、安武主任補、巻島研究員
会議録の作成方法	<input checked="" type="checkbox"/> 要点記録 <input type="checkbox"/> 全文記録
その他必要な事項	

【議事】

(1) 会長及び副会長の選任について

⇒ 今井委員を会長、神代委員を副会長として選任

(2) 長南町都市計画マスタープラン（全体構想まで）の素案について

⇒ 事務局より資料説明

【事前にいただいたご意見に対する回答一覧について】

会 長：事前にいただいた意見に関する資料があるが、これは庁内会議で出た意見なのか。パブリックコメントはまだ実施していないはずだが、町民から出た意見なのか。

事 務 局：意見については、事前に委員からいただいたものである。

【人口減少について】

太田委員：資料②の5ページに令和2年から令和6年の世帯数の推移が掲載されているが、令和2年から令和3年にかけて世帯数が増加しているのはなぜか。

事 務 局：想像になるが、高齢者施設へ入居する際に世帯分離をする方が多いため、その点が影響しているのではないかと思われる。

太田委員：時期からすると、米満の住宅地開発によって増加しているのではないかと思われる。人口を増やすために町として今後やっていく取組みを具体的に書いていただきたい。

【長南バイパスについて】

太田委員：長南バイパスについて、これまで30年かけて進んでいない事業をこの先10年、20年かけて実施するのか。事業を実施しないのであれば今回のマスタープランに掲載すべきではないのではないか。

事 務 局：長南バイパスは圏央道と共に都市計画道路として指定されている道路でもあるため、町としてはその整備の方針を今回の計画においても残しておきたいという思いを持っている。ご意見はありと思うので、引き続き内部でも検討させていただきたい。

太田委員：整備の予定だけがある状況では、用地の地主からすると土地の活用ができない状態が続いてしまっていると思われる。また、長南バイパスの整備によって今度はまちなかが衰退してしまうのではないか。新規の整備だけでなく、今ある道路を活かしたまちづくりについても検討していただきたい。

副 町 長：町としては、マスタープランの中でも中心市街地の活性化を最優先事項として考えている。その際、中心市街地の活性化に資する長南バイパスの整備の必要性については現時点では整理できていないが、沿道の土地利用と併せて引き続き検討させていただきたい。道路だけでなく、どのようにしたらまちなかが活性化されるかを優先事項として考えている。

太田委員：まちなかを歩行者中心の道として、他に大型車両が通る道ができ

ればまちなかの活性化はできると思われる。その際、長南バイパスだけでなく他に方法はあるのではないか。

副 町 長：長南バイパスができるとまちなかに人が来なくなるのではないかと
というご意見もいただいている。回遊性のあるまちなかに向けて
整備をしていきたい気持ちはあるが、シミュレーションをしながら
検討を進めていく必要があると思われる。今回のマスタープラン
においてはそこまで検討することは難しく、都市計画決定されて
いる路線でもあるため、今回の計画においては活かしていきたいと
考えている。

太田委員：人口が減少している中で、まちなかの整備を進めていかないと人
は増えないのではないかと。長南バイパスを整備したとしても、他
の地域の人が通り過ぎるだけの道になりかねないため、既存の道
路を有効的に使うことを検討していただきたい。

河野委員：長南バイパスの整備については、分野別方針の交通体系の基本方
針における重点施策に位置づけられているものと認識している。
既存の道路改修やまちなかの交通規制など他の方法と比較検討
し、整備の必要性や具体的な整備イメージを明確にした上で重点
施策とすべきではないか。

副 会 長：県の都市計画区域マスタープランでは、長生グリーンラインに続
いて長南バイパスが位置づけられている。上位計画で位置づけら
れているものを町で外すことができるのかという問題があるほ
か、代替路線がなければ大型車両の規制は難しいことから、ま
ちなかの安全確保という意味でも長南バイパスはあった方が良
いのではないかとと思われる。

大倉委員：勝浦市の松野でもバイパスが整備されてまちなかに大型車が通ら
ないようにになっているが、そのような他の事例を調べてみると良
いのではないかと。

会 長：現時点では整備の必要性の有無について述べるのは難しいと思わ
れるが、マスタープランへの記述については採決をとり決定す
るのではどうか。

太田委員：整備に反対している訳ではなく、記載をするなら行動に移してい
くべきではないかという意見である。

徳留委員：長南バイパスについて、前回の会議を受けて確認したところ、平
成初期には事業化しているが、地元の合意を得られず事業が止ま
ったという経緯があったようである。その後、代替路線として町道利
根里線の整備が行われたという認識である。長南バイパスの代替路
線が利根里線なのか、それとは切り離して別途整備が必要なのか、
整理をする必要があるのではないかと。長柄大多喜線や利根里線の活
用等の施策も含めて検討し、長南バイパスについては、計画には載
せて重点施策からは外すなど、様々な方針が考えられる。町として
今後どのようにまちづくりを進めていくのかをベースに、県として
も今後の道路整備のあり方を考えていく必要がある。

会 長：計画には掲載した上で、優先順位等について検討していくべきで

あると思われる。

【スポーツに関する施策について】

鶴岡委員：資料②の 49 ページについて、水と緑の基本方針 2 「長南の地域資源を活かした交流空間の充実」とあり、農産物直売所や公園に関する記述があるが、中学校の部活動の地域移行が進んでいる中で、B & G 海洋センターの補修など、スポーツ関係の施策を盛り込めないか。将来都市構造図の中にもスポーツ関連施設は掲載されていないようである。

事務局：51 ページの都市環境の基本方針 1 ③「町民ニーズの変化に応じた公共施設の管理と最適化」において、町内のスポーツ関連施設を含めた公共施設については、長南町公共施設等総合管理計画に基づいて取組みを進める旨を記載している。

【長南町の実情に合った施策について】

川崎委員：人口減少が続いている中で、環境を整備しても使う人がいなければ意味がなくなってしまうのではないか。バス路線について、バスを利用する人が少なくなっている中で、バリアフリー化や IC カード支払いへの対応等の施策は長南町の実情に合っていないのではないか。また、資料②の 57 ページについて、「ゾーン 30」や「キッズゾーン」に関する記載があるが、これらは道路 1 本を指定するものではなく、街区等を面的に規制するものである。長南町の道路環境や住宅の密集状況を踏まえると、これらの施策は実情に合わないのではないか。今後の可能性として様々な施策を考えられていることは分かるが、そもそも家を建てられる土地がなければ人は増えない。その辺りはどのように考えているのか。

事務局：ご指摘の通りであると認識している。2026 年 9 月からはセンターラインのない生活道路の法定速度が 30 キロになるという情報もあることから、再度検討させていただきたい。

【污水处理について】

鈴木委員：資料②の 51 ページについて、「新たな居住地の形成にあたっては、下水道の集合処理を想定し、～」とあるが、町としては合併処理浄化槽の設置に対して補助も出している中で、新たな居住地においては合併浄化槽ではなく新たに污水处理施設の設置を想定するという意味か。

事務局：新たに住宅開発をする場合を想定しており、戸数が多くなると当然個別処理よりも集合処理の方がコストが低くなるため、公共下水道への接続と記載している。町の污水適正化処理構想の中では農業集落排水の 3 地区以外は合併浄化槽で処理するとされているが、汚水量の規模に合わせて適切な手段を検討するという意味でこのように記載している。

副町長：大規模な住宅地ができた場合は検討の余地があると思われるが、町としては基本的に集合処理は想定していない。

【パーク&バスライドについて】

副 会 長：資料②の 44 ページについて、「パーク＆バスライド」に関する記載があるが、中心拠点に駐車場を作って交通拠点を整備したとしても、利用する人がいるのか。バスを利用する人は自分で車を運転できない人ではないのか。本来、「パーク＆バスライド」は駅周辺の混雑緩和が目的のはずだが、長南町でこの施策を実施することによってどうなるのか。

事 務 局：長南町においては、高齢化が進み免許返納等も増えることが予想されることから、地域の方の送迎の拠点としての「パーク＆バスライド」を想定している。多くの自治体においても、住民同士での共助に基づく交通施策が進められており、そういったものが長南町でも波及した場合に、役場周辺を拠点として整備しておくことが有効であると考えられることから記載している。

副 会 長：拠点まで来たとして、そこからバスに乗ることがあるのか。

事 務 局：まずは環境を整えておくことが重要であると考えている。現状すでに駐車場などの環境は整えられているため、使い方を含めて拠点として住民に周知をしていく必要がある。これを町として取り組みを進めるためにも、位置づけが必要であると考え、計画に盛り込んでいる。

会 長：公共交通の利用に関する委員会を開催しているのではないかと記載があることでそのような会議での議論のベースになるのではないかと。

副 町 長：地域公共交通活性化協議会において議論している施策が今の計画に盛り込まれている。実施にあたって詳細に関係機関との協議をしている中で、実現できるものとできないものが出てきているが、現段階では実現が困難でも、今後可能性が出てきた場合に備え、計画に盛り込みつつ引き続き事業者との協議等は継続して取り組みを進めたい。

副 会 長：有効な対策や最適な手法を検討していく、というような記載にすべきではないか。「パーク＆バスライド」という文言は誤解を招くと思われる。

事 務 局：地域公共交通計画においても「パーク＆バスライド」という文言の記載はあるが、ご意見を踏まえ、表現については検討させていただく。

【長柄大多喜線について】

鈴木委員：52 ページに「多くの自動車が行き交う『一般県道長柄大多喜線』については、～」とあるが、多くの自動車が行き交うという意味では南総一宮線も当てはまると思うが、なぜ長柄大多喜線だけについて言及しているのか。

副 会 長：南総一宮線については、南郷トンネルが事業化され、整備が進んでいる。整備が終われば南総一宮線による東西の軸が出来上がるが、長柄大多喜線については今後整備が必要な箇所が多いため、そちらを強調している。

徳留委員：今の回答は道路整備に関する話だと思うが、屋外広告物に関してはどうか。

事務局：52 ページの長柄大多喜線については、都市環境の基本方針の「長南の風土を活かした魅力ある町並みの形成」の中で位置づけている方針である。長柄大多喜線は中心市街地を通る昔ながらのまち並みが残る道であることからピックアップしている。「多くの自動車が行き交う」ことが理由ではないため、表現については再検討する。

（３）地域別構想の考え方について

⇒ 事務局より資料説明

【地域区分について】

会長：重点地域の具体的なエリアについては今後詰めていくのか。

事務局：そうである。現時点では大まかな地域区分の提案をしている。

副会長：千葉県の都市計画区域マスタープランにおける地域区分とのズレがあるが、問題ないのか。

事務局：必ずしも県の区域マスタープランを踏襲して地域区分を設定しなければならないものではなく、各自治体で独自に設定して問題はない。そのため、区域マスタープランの方向性とは整合を取りつつ、地域区分については再構成して提案をしている。前回の県の区域マスタープランは町の都市計画マスタープランを受けて地域区分を設定していると思われるため、元の地域区分の名称が残っている。

副会長：今回の町の計画に県が合わせることもあるのか。

事務局：今回は町の策定のタイミングと県の見直しのタイミングが合わなかったため上手く合致はしていないが、方針は踏襲している。

副会長：県と協議を実施しているのか。

事務局：書面上で県と協議をしながら進めている。

【国家戦略特区の指定について】

太田委員：千葉県全域が国家戦略特区に指定されたが、まちづくりに反映させることができるのか。

事務局：事業者に対する規制緩和により、町内への進出がしやすい形をとることが可能になると思われる。特区の指定、圏央道の千葉県区間全線開通、成田空港の拡張等をまちづくりに活かしていくべきであると感じている。

会長：まちづくりの計画ではなく、実際の実務の中で有利になっていくような制度なのか。

徳留委員：特区指定による規制緩和を踏まえて計画を検討することは考えられる。

【まちなかの商店街の再生について】

嶋野委員：まちなかの商店街について、具体的にはどのように賑わいを取り戻すことを考えているのか。

事務局：資料②の 39 ページに、土地利用の基本方針 3「長南中心拠点における生活機能の維持・充実」について記載しているように、商店街の位置する既存市街地エリアについては、生活利便性の向上を方針としている。地域別構想の中でより具体的に記載することになる。

嶋野委員：具体的な施策ではなく、方針の検討のみに留まっているということか。人口減少に対する具体的な対応は検討できていないのか。

事務局：様々な要素が関連しており、何か一つの施策によって改善するものではないと思われる。土地利用や交通、環境等の分野から総合的に賑わいづくりに繋がるよう、全体構想の中で位置づけている。地域別構想では、より具体的に、住宅地を整備できる場所等を示すなど、詳細の方針を位置づけ、提案させていただく。

(4) その他

【都市計画区域について】

大倉委員：現在の長南町の都市計画区域について、町の西側と南側に都市計画区域から外れている区域がある理由を把握しているか。

事務局：町の西側については、自然公園地域であるため都市計画区域から外したと認識しているが、南側については調べる必要がある。

大倉委員：なぜこれほど広域の範囲を都市計画区域に指定しているのか。規制が多く、不便であると感じている。

副町長：自然公園法等で別途規制されている区域を除き、規制が必要な区域に対して都市計画区域を指定しているのではないかと思われる。