

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 2 回 長南町都市計画審議会
開催日時	令和 7 年 1 2 月 1 2 日（金） 1 4 時 0 0 分から 1 5 時 4 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、佐久間副町長
欠席委員	川崎委員
会議次第	（１）長南町都市計画マスタープラン（素案）について （２）その他
会議資料 の名称	・ 令和 7 年度 第 2 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 ・ 【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（素案）
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 片岡係長、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、阿部課長補佐、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) 長南町都市計画マスタープラン（素案）について

- ⇒ 事務局より、前回会議で大倉委員より質問のあった勝浦市の松野バイパスの整備効果について、商店街の売り上げが下がったという報告は無い点、およびバイパスによって歩行者の安全性が確保できた点を確認したことを報告
- ⇒ 事務局より資料説明

【将来人口の見通しについて】

神代委員（副会長）：資料②の33ページについて、将来人口の見通しが前は5,200人と設定されていたが、今回は5,400人と設定した根拠は何か。

事務局：並行して計画の作成を進めている総合計画の後期基本計画における独自の推計結果を用いている。前回までは現行の総合計画から数値を参照していたが、今回の5,400人を最新の値として認識していただきたい。

【河川空間の整備について】

神代委員（副会長）：資料②の50ページの写真について、埴生川の「河川空間」という文言があるが、そのような言い方があるのか。

事務局：河川とその周辺の自然環境を含めた一体的な空間という意味で使っているが、趣旨としては「水辺空間」という表現でも良い。表現については再度検討させていただく。

神代委員（副会長）：埴生川はもともと写真のような断面ではなかったはずだが、改修してこのような形になったのか。

事務局：そうである。

神代委員（副会長）：では、写真は改修・整備後のものであるとした方が良いのではないか。

毛利委員：写真を見ると、親水目的で整備されたようであり、そのような水辺環境の整備という意味を含めてこのような表現をされているのではないか。

徳留委員：都市部の河川整備では「空間」という言葉を使わない訳ではないが、50ページの「安全で安心な河川空間の確保」という表現については気になる部分もある。

神代委員（副会長）：50ページのタイトルには「河川空間の整備」とあり、本文中には「河川空間の確保」とある。そもそも「確保」なのか、「整備」なのか。

徳留委員：写真を見る限りでは、通常の河川整備のように見える。

事務局：埴生川には、旧東小学校近くに親水公園があり、イメージに近いと思われるため、写真をそちらに変更する。表現方法については再度事務局で検討させていただく。

神代委員（副会長）：写真の飛び石は親水性を高めるために置いているのではないかと。現状に即した形の表現に改めるべきではないかと。

今井委員（会長）：埴生川は河川勾配が急で比較的流れが強く、親水というイメージは無い。事務局より説明のあった通り、写真や表現については再度検討していただきたい。

事務局：表現については再度検討させていただく。

太田委員：57 ページにも「三途川の河川空間」という記載がある。

徳留委員：単に「三途川」として良いのではないかと。「河川空間」と表記することで何を言いたいのか。

事務局：「河川空間」という表現の意図として、川そのものだけでなく、周辺環境を含めたニュアンスとしているが、分かりにくい部分があるため表現については修正をさせていただきたい。

【計画書に掲載する写真について】

今井委員（会長）：写真が全体的に日陰になっており、見えにくい。

事務局：各写真については、暗かったり、イメージとして再検討が必要とすることがあったりするため、精査した上で必要に応じて差し替えさせていただく。

神代委員（副会長）：資料②の 53 ページの長南町総合グラウンドの写真について、看板がメインになってしまっているため、グラウンドがメインになるように修正していただきたい。

事務局：同様の指摘が内部でもあり、当該の写真は差し替えを予定している。その他にも、内容やタイトルと写真の整合性が取れているか全体的に見直す予定である。

【専門用語の注釈について】

神代委員（副会長）：資料②の 54 ページに「インクルーシブ」という文言があるが、注釈が必要なのではないかと。

事務局：横文字や専門用語などの用語解説については、資料編で最終的に掲載する予定である。

【児童・生徒の安全確保の施策について】

神代委員（副会長）：資料②56 ページの安全・安心の基本方針 2 について、前回掲載されていた「児童・生徒の安全確保」が削除されているようである。前回の審議会でゾーン 30 等の施策は町の実情にそぐわないという指摘があったためかと思うが、「児童・生徒の安全確保」としては他にも手法があると思われる。施策自体を削除してしまっているのか。

事務局：ご指摘を受けて当該の項目自体を抜く対応をしたが、他の手法も想定されるため、担当課と協議し、対応策を残す形で再検討させていただく。

【重点地域間の違いについて】

徳 留 委 員 : 地域別構想の主要テーマについて、茂原長南インターチェンジ周辺地域における土地利用の「誘導」と、長南南部地域における新たな産業創出拠点での土地利用の「検討」の違いを教えてください。

事 務 局 : 茂原長南インターチェンジ周辺地域については、IC が開通し既に民間事業の検討も進んでいることから、開発を適切に誘導するという意味で「土地利用の誘導」としている。一方で、長南南部地域についてはそこまで至っていないため、必要となるのは「検討」である。各主要テーマの表現は事業等の熟度に応じて書き分けている。

徳 留 委 員 : インターチェンジ周辺地域と南部地域で被っている部分もあるが、検討の熟度の違いがあるという認識で良いか。

事 務 局 : そうである。

【長生グリーンラインの整備促進について】

鶴 岡 委 員 : 資料②の 45 ページ、交通体系の基本方針 1 「① 町の発展を支える広域的な幹線道路網の整備・充実」の 2 つ目の項目に、長生グリーンラインに関して、「整備を促進します」と記載されているが、町内で今後工事を計画している箇所があるのか教えてください。また、この部分は一宮までの整備を考慮して「促進」という言葉を使っているのか、おたずねしたい。

事 務 局 : グリーンラインについて、町内の区間は整備が完了している。第一弾としては一宮までとなるが、その先の鴨川までの区間についても期成同盟会ができて一緒に進めていく中で、このような表現としている。

今 井 委 員 : 「新たな道路ネットワークとしての整備を促進」とあるので、長南（会長）町だけの話ではないようである。

【アンケート結果の計画への反映について】

鶴 岡 委 員 : 資料②29 ページのアンケート結果について、本町を住みにくいと感じる理由が「買い物するのに不便だから」が 85%、「公共交通の便が悪いから」が 77%となっているが、この結果が計画に具体的にどのように反映されているのか教えてください。

事 務 局 : 買い物の不便さへの対応策については、「生活利便性の向上」として、資料②の 40 ページ、土地利用の基本方針 3 ①において、中心拠点における生活利便機能の維持・充実として記載しており、買い物だけに限らず、都市機能を集積・誘導していく旨を記載している。また、51 ページの水と緑の基本方針 2 ③においても、長南の風土や農産物を活用した魅力的な交流拠点の形成として、農産物直売所の整備について記載しており、観光交流拠点としてだけでなく、地域の方も利用する生活利便性の向上に資する整備として示している。この 2 つが買い物に対する施策と認識している。ま

た、公共交通に関しては、46 ページの交通体系の基本方針 2 を「持続可能な公共交通の維持・充実」としており、①から④のすべてが公共交通に関する取組みとして整理されている。

鶴岡委員：プラン自体は具体的なイメージを示すものではないということか。

事務局：おっしゃる通り、都市計画マスタープラン自体は基本的な方針を示すものであり、個別の計画についてはその下に紐づく形となる。

【長柄大多喜線や国道 409 号と生活道路の機能分担について】

神代委員（副会長）：資料②の 63 ページについて、「県道長柄大多喜線や国道 409 号と生活道路の分離」とあるが、具体的にはどのようなことか。

事務局：本文の表現が分かりにくくなっているが、適切な自動車交通の誘導という趣旨で、主要道路と生活道路の役割を分けるという意味である。表現については見直させていただく。

神代委員（副会長）：幹線道路から生活道路への通過交通を排除するようなイメージか。

事務局：そうである。適切な表現に修正する。

【長南中心拠点の基本方針における自然環境の保全に関する記述について】

神代委員（副会長）：資料②の 63 ページについて、5 つ目の項目の内容は中心拠点地域の基本方針や主要テーマと内容が合致しないのではないのか。

事務局：当該部分は自然環境を維持・保全させていくという方針を示しているが、「生活利便機能の維持・充実と、質の高い居住環境の形成」という主要テーマの中で、本町においては自然環境との共生も本町での暮らしの魅力であり、大きなテーマと考えている。そのため、自然環境に対する対応策についても含めている。

神代委員（副会長）：中心拠点地域の地域づくりの目標は「人々が集う交流と活力ある中心拠点づくり」とある。主要テーマである生活利便機能の維持・充実に繋がるのか。

事務局：どちらかと言うと、主要テーマ後半部分の「質の高い居住環境の形成」に係るものであるが、自然環境の保全については全体構想でも記載されており、メリハリをつける意味でも、ご意見を踏まえ、記載を無くす方向で検討させていただく。

毛利委員：長南中心拠点地域については農家も少ないため、農地の適切な管理に関する記述はもう少しトーンを落としても良いのではないのか。

徳留委員：「安全で暮らしやすい質の高い居住環境の形成」ということであれば、中心拠点の防災機能を高めるという意味で、土砂流出や保水機能、雨水貯留機能に関する記述は残しておいても良いと思われる。

事務局：6 つ目の項目が土砂災害など安全安心に関わる方針となっているため、5 つ目と 6 つ目を合体させ、質の高い安全安心な中心拠点

をつくっていくための防災機能の維持・充実というように再構成
させていただく。

【長南集学校に関する記述について】

太 田 委 員 : 資料②の 63 ページに長南集学校に関する記述があるが、旧小学校
4 校すべてに企業が入っている中で、ここだけ民間企業に関する
記載を掲載してしまって良いのか。「旧長南小学校周辺」という
ような表現にすべきではないか。

事 務 局 : ご指摘の通りである。中心拠点地域の地域別構想においては、具
体的な施設名は出さず、「地域内にある廃校等の公共施設の活用
について、～」というような形に表現を調整する。

【商工会に関する記述について】

太 田 委 員 : 新たな企業の誘致については記載が多くあるが、既存の商工会に
関しても記載するべきではないか。

事 務 局 : 資料②の 72 ページの「第 6 章 都市づくりの実現に向けて」にお
いて、多様な主体との連携として町民・事業者・行政を挙げているが、事業者の中に追加することは考えられる。具体的な構想や
方針の中で商工会との連携については書きにくい部分もあるため、多様な主体との連携・協働の中で商工会も含めて計画に位置
づける方向で検討させていただきたい。

太 田 委 員 : 人口が減っていく中で、どこからお金を持ってくるのか。既存の
ものを有効活用してまちづくりをしていかなければ町民のやる気
が起きないのではないか。

事 務 局 : 長南町の特性を踏まえ、この部分についてはもう少し詳細な記述
をさせていただく。

太 田 委 員 : 住民の方がやる気になっていただかないとまちづくりは進まない
ので、町民の方のやることの幅を広げて“行政を助ける”という
イメージをもって、表中の町民の部分に関しては記載を広げてい
ただきたい。

神 代 委 員 : 商工会の話もあったが、72 ページ(2)推進体制の充実の 1 つ目の項
(副 会 長) 目について、「商業」に関する記述がないようである。

事 務 局 : 意味合いとしては産業の中に含まれるが、これまでのご指摘を踏
まえ、具体的に商業についても記載を加える。補足として、当該
部分については庁内の連携という意味合いが強いため、表現につ
いては庁内で調整させていただく。

【まちづくりの主体に関する記載について】

神 代 委 員 : 資料②の 72 ページ(1)の表について、町民、事業者、行政の順に
(副 会 長) 表記されている理由は何か。行政が主体になって、事業者と町民
が一体となっていくべきではないか。

事 務 局 : これまでのまちづくりは行政が引っ張っていく形が基本であった
が、今後は町民や事業者にも主体的にまちづくりに関わっていた

だきたいという意味でこのような順番になっている。

神代委員（副会長）：パブリックコメントの際に町民が見ることになると思うが、町民が一番上にあると、町が消極的だというイメージを持たれるのではないか。

事務局：表形式の順番に大きな意図はないが、表記については再度検討させていただく。

神代委員（副会長）：パブリックコメントの際に回答ができるのであれば、現状の表記で問題ないと思われる。

事務局：そのような意見が出た場合はしっかりと対応させていただく。

【インターチェンジの整備効果を「受け止める」という表現について】

神代委員（副会長）：資料②の 65 ページについて、インターチェンジの整備効果を「確実に受け止める」とあり、66 ページでは整備効果を「最大限に活かした」という表現があるが、「確実に受け止める」とはどういう意味なのか。

事務局：表現が分かりにくい箇所なので調整させていただく。65 ページについては道路網の形成について記載しており、交通量を捌くという意味でこのような言葉を使っている。66 ページについては、圏央道の整備効果を最大限に活かした交流人口の誘導という意味の表現で書き分けているが、伝わりにくい部分があるので再度調整させていただく。

神代委員（副会長）：道路網の形成も交流人口の誘導も、「IC の整備を最大限に活かす」にかかっているものと思うが、なぜ「受け止める」という表現にしたのか。

事務局：整備効果により増大する交通量を確実に受け止めるという意味での表現である。

神代委員（副会長）：「受け止める」のではなく「円滑に処理する」ものではないか。

事務局：そのように修正させていただく。

【長南南部地域における廃校活用について】

河野委員：地域別構想について、先ほど指摘のあった長南集学校の廃校活用に関して、まちづくりへの影響の大きさを考慮すると掲載すべきであるのは分かるが、南部地域においても同じように廃校活用を実施しているため、同様に掲載すべきではないか。また、資料②の 70 ページの 4 つ目の項目について、「本地域の振興に資する地域・観光交流拠点や森林等の活用検討」に関する文章としては違和感がある。

事務局：主要テーマに対して違和感がある点はおっしゃる通りである。森林等の活用検討に関しては防災についての記載が必要だという意見も庁内ではあったが、主要テーマまたは文章の中身で修正を検討させていただく。廃校活用についても追記させていただく。

【太陽光パネルの規制について】

鈴木委員：資料②の 67 ページについて、無秩序な土地利用転換による「悪影響」とはどのようなことを指しているのか。

事務局：規制をしないまま無秩序な土地利用転換が進んだ場合、地域に相応しくない施設や店舗が立地することによる悪影響を想定している。

鈴木委員：太陽光パネル等を指している訳ではないのか。

事務局：どちらかと言うと、施設等の用途として不適切なものを悪影響として想定している。

河野委員：太陽光パネルに関して、まちづくりの視点からの規制等の対応はどのように考えているのか。

事務局：具体的な用途に言及した書き方ができるかという点が懸念される。また、無秩序な土地利用のコントロールという意味では各テーマや全体構想の中ですでに記載しているところでもあるため、内部で相談させていただく。

今井委員（会長）：太陽光パネルに限定してしまうと他の用途についてはどうなんだという話になるため、法令に基づく制度の運用など広い視点からの表現にせざるを得ないのではないのか。

河野委員：太陽光に限定する訳ではなく、自然エネルギーに対して、それを推進するのか規制するのか、町としての指針を持っておくべきではないか。今後議論していくべきである。

今井委員（会長）：72 ページには行政の役割として「法令に基づく制度の設計・運用」と記載があり、このような広い視点での記載で良いかと思うが、どうか。

河野委員：問題ない。

【素案の承認について】

今井委員（会長）：表現・写真の追加等の再検討、修正を含めて進めていくということとで今回の素案については承認してよろしいか。

⇒ 委員からの異議無し

（２）その他

⇒ 事務局より今後のスケジュールについて説明

【今後の予定について】

徳留委員：県の策定している都市計画区域マスタープランについて、今後市町村への意見照会が来るはずであるが、年度内にそれを受けての都市計画審議会を開催しないのか。

事務局：今のところ予定していない。

徳 留 委 員 : 県の計画に対して町の意見をまとめる場として会議を実施しないのか気になる、確認をさせていただいた。

太 田 委 員 : 会議は実施しないとのことだが、県の計画を踏まえて検討するべきではないか。

徳 留 委 員 : 各市町村で都市計画マスタープランの策定のタイミングが異なるため、合わせるのは難しいところがあるが、基本的に区域マスタープランと各市町村のマスタープランでズレが生じるということは無いと思われる。今後県がつくったものに対して意見を求められることはあると思うが、無理をして合わせる必要は無いと思われる。

事 務 局 : 長南町の場合は同時並行で進行しており、県の区域マスとも調整を図りながら作成しているため、齟齬は起こっていないものと認識している。