

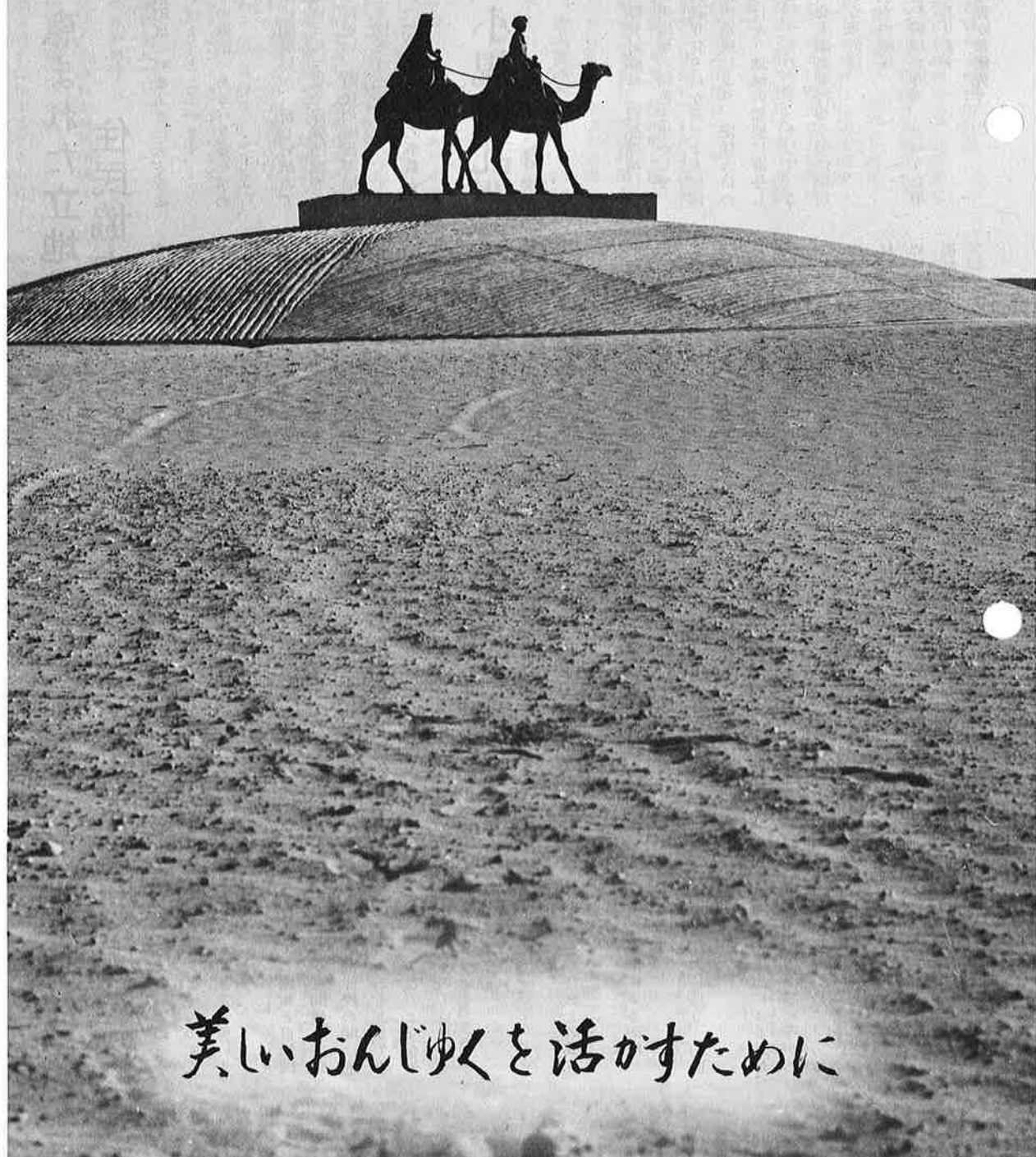
# おんじゅく

The Onjuku Koho

73-3

開発特集号

千葉県御宿町役場発行



美しいおんじゅくを活かすために



# 恵まれた立地条件と

## 住民協力がプラス

御宿町は、いままさに大きな変貌をとげようとしています。

あすの御宿のあるべき姿を求めて……

県南総開発局が、新しい試みで当地域にゴルフ場や保養団地等の開発を行ない、町民の所得と福祉の向上を図ろうというものです。したがって町では、この事業を全

面的にバックアップします。そして、このような大事業を成功させるには、密な計画と、英和と、町民みなさんのご理解とご協力はもとより、時代を先取りする決断と実行が行政に強く要求されますこの姿勢こそ、あすの御宿が生きる道に通じると信ずるからです。

# 小規模乱開発の歯止め 自然との調和を活かした 絶妙のプラン

この開発計画は、自然環境に恵まれた当地域の特色を生かして、観光の通年化をはかるとともに保養団地の造成により、定住人口の増加をはかり地域の発展に寄与しようというものです。そして、このような大事業を行なうのに絶対に必要な条件は、

- 1、上水の確保。
  - 2、自然環境を守る、という必須条件があります。
- 上水確保が最優先

第一の上水の確保は、昭和五十年の夷隅地域の一日あたり水の必要量は二万八千トン。現状は一万三千六百トンしか供給できませんしかも夏季観光客をはじめ、当地区を訪れる観光客は年々その数をましているにもかかわらず、現在の観光の主体を占める海型観光地には水道施設が皆無です。このため早晩、水不足による観光産業の混乱は避けられないものとなるう

そこで、開発事業の最優先に手

がけなければならぬ仕事は、上水用ダムの建設が不可欠な要素です。

### 開発と自然保護を両立

第二点の自然保護による環境の保全は、小規模で無秩序な乱開発をおさえ、恵まれた自然環境を生かしながら、調和のとれた開発をしようというものです。たまたま現在あちこちで行なわれている小規模開発をみるとおわかりいただけるように緑を無惨に削りと、防災、汚排水処理に対する考慮はまったくされていません。このような開発を放置すれば、町の行政需要こそ増え、利益の還元など望まれません。

このような開発にひきかえ、南総開発局による開発事業は、上水施設、下水処理施設、防災対策などの基本施設は県が直接監督下に施行し、自然保存についても県の監督、規制のもとに、よい環境の用地を造成していきます。

### 開発は時代の要請

国民所得の向上（それにもなう消費の増大）、余暇の時間の増大、交通機関の進歩による機動性の拡大、経済の高度な発展による幣害

——公害、新しい文明病、人間と自然との離反、人間は自然に帰るといふ本能の帰結——こうした時代の要求とともに、人間性の回復、目覚めに応える、このような開発は、十分そこに住みつく人を喜ばせることができると思いますが、このようにして、調和と自然環境をチェックしながら開発を進めていきますが、一部住民の間に危惧を抱いている人がいるようです。そのような人は、つぎのようなデメリットを主張するのではないのでしょうか。

- 一、自然破壊。
- 一、環境汚染。
- 一、流人住民と在来住民との異和感

- 一、流末処理の不備による河川、海岸の汚染。
- 一、行政需要の増大に伴う、町財政の圧迫。
- 一、民間大資本の進出による地域住民への利益の不還元等があげられると思います。

### 防災計画に頭脳集中

このような不安に答えることが一部反対住民の説得の道でしょう



南総開発局  
御宿地区  
開発計画



(イ)、有効な土地利用計画

今回の計画のなかで住居用に供する土地の面積をA地区——50%、B地区——55%、C地区——30%以下とおおむね50%程度に制限し、ほかは緑地または緑地を保存する形で利用するように制限します。

(ロ)、住居用の用地について

住居用の用地についても原則的に造成はせず、現地形を極力利用することとし、土地利用の効率上やむをえず造成する場合でも、造成後植栽等により緑を復元する——これは、人間が作りえる自然の最もやさしい方法です。

(イ)、今回の用地買収にあたり原則として、立木を買取り補償をしているのは、緑を保全するための目的であり、全面造成の場合には立木を買収せず、地権者の処分にあわせる方が経済的に有利であるが、買取りにより乱代を防止することとしています。

二、環境保全について

(イ)汚排水の処理

本地区の恵まれた自然環境を積極的に維持しながら、住みよい生活環境を保持するとともに

流末河川の水質汚濁による公害

防止に留意し、放流河川の水質許容限度を十分考慮した汚水処理場を局が直接施工します。

(ロ)じん芥の処理について

一日一人排出量をじん芥処理施設補助算定基準の千三百グラムとし、想定入込人数によって算出できる、じん芥排出量は約一日当り五トンとなります。現況の町の処理能力は一日当り十トンであるが、増加分の処理については、増設および改善費について局が負担し、集荷経費についても町と協定を結び、実質的に町の超過負担とならないようにします。

三、災害の防止について

(1)調整池——現在の流出量を保つため造成後と造成前の流出係数の差により生ずる水量を一時貯留し、土砂等を沈澱させたのち、調整して河川へ放流することになり、水害等の心配はない

(イ)、調整池は、開発面積十ヘクタールについて、一カ所を一応の目途とする。ただし十ヘクタール以下の場合も災害の影響があると考えられる場合つくること

(ロ)、調整池の洪水調整容量の算定

はつぎの条件について行なう。  
(a)洪水の規模については、年超過確率でおの雨量を対象として開発後における洪水のピーク流量の値を開発前のピーク流量の値を超えないよう調節する。  
(b)基準雨量は勝浦測定所の資料候による。

(c)堆砂量については、造成中は一年に一ヘクタール当り百五十立方メートルの土砂が流れて、この期間が三年間。造成後は、一年に一ヘクタール当り三立方メートルの土砂が流れ、その期間は造成後百年とした容量を計算してある。

そのほか、施工中の防災対策については、建設工事の施工順位と施工時期を明確にし、木工沈床、シガラ、板棚集水管等の施設を仮設、あるいは永久施設として十分施行計画の中に折り込む、また不慮の災害による補償は原因を究明し、責任の所存を明確にするよう協定する。  
(ホ)、調整池の管理について——農業利水、洪水等の水量調節について、その管理の主体を町が持つよう協定書で明確にする。

節四、開発事業の及ぼす影響

この開発事業（別表開発事業のあらまし参照）が完成し、昭和五十五年ごろの町勢を展望してみるとおよそつぎのようになるだろう  
人口Ⅱ現在の町人口は八千四百五十人であるが、これはおおむね五千人増加して、一万三千四百人くらいになる。

商業Ⅱ商業の現在の年間売上額は、十三億五千万円くらいであるが、町内における消費増大額が少なくとも八億円余り見込まれて約二十二億円となり所得にして二億円余が新にふえると想定される  
農・漁業Ⅱ開発用地提供に伴って農業・漁業の近代化促進と流通改善を図るようにして現在概要四億六千万円の所得であるが、これは約一億円増加し、五億六千万円となる。  
観光人口Ⅱ本町に來遊する観光人口は毎年百四十万人位ありますがこの観光客も夏季のみでなく四季を通して平均し、約三十五万人増加して百七十五万人位になる。  
上水道Ⅱ現在上水道施設はないが新に一日最大給水量約三千二百トンの上水道が敷設されて約七千六百八十分の上水が供給され既成市街地に約五千人分の水が廻り六十パ

開発による利益は

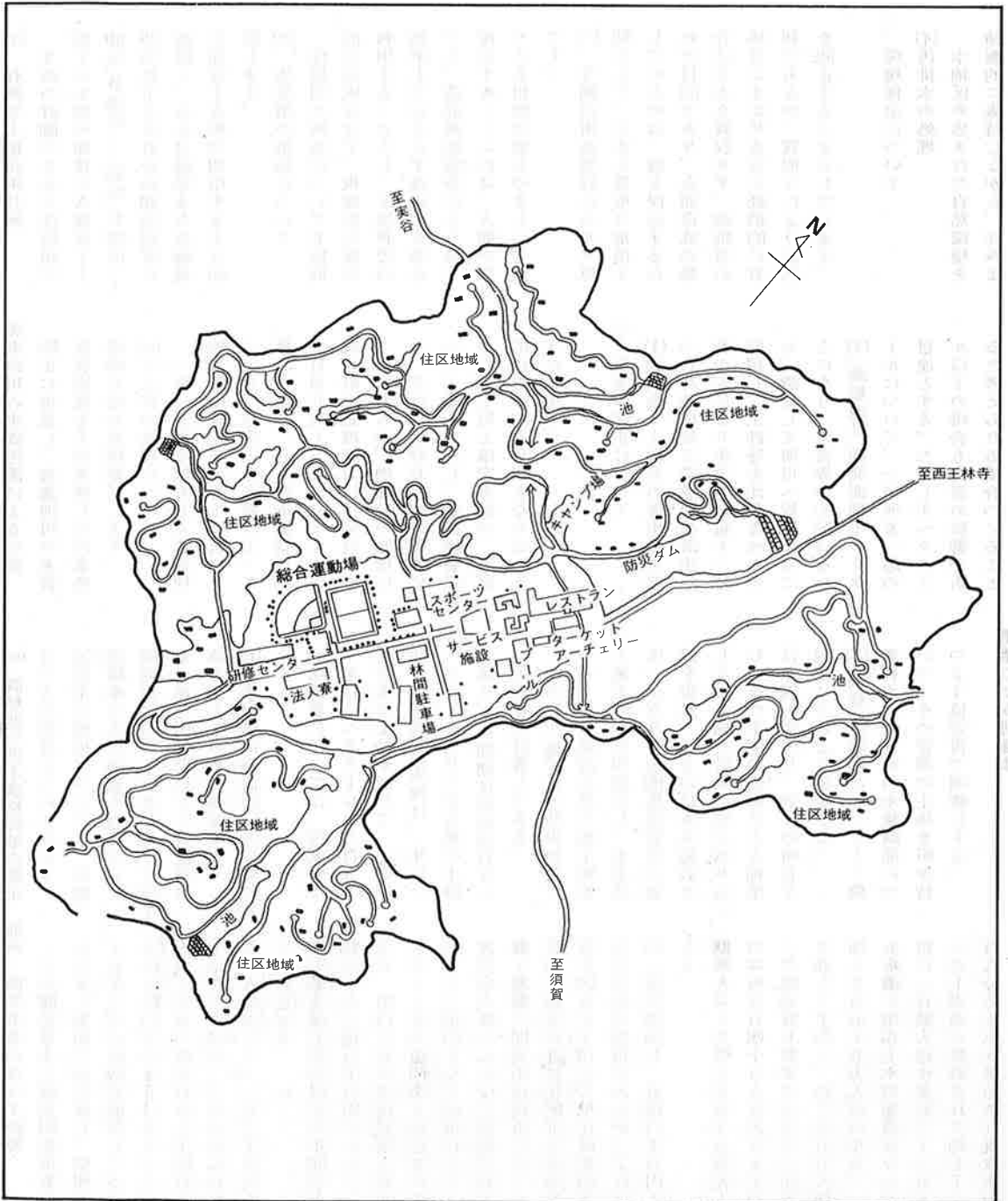
ーセントの上水道普及率となりま  
す。

雇用Ⅱ現在雇用労働者数は概ね七  
百人位であります。新に地元商工  
業、サービス業、建築業の伸展に  
伴って約五百人位増加して近効に  
おいて賃金収入が概ね三億円程度  
増える。

**固定資産Ⅱ**開発地域外の固定資産  
の総額は土地面積二千二百三十ヘ  
クタールで約四千億円となります  
がこれは財産価額及び新たな投資  
によるものが約千九百億円になる  
ものとみられ五千九百億円となり  
概ね五十パーセント増となります  
す。

以上が開発に伴うメリットです  
が、いずれにしても、いま、新し  
い変革の時代をむかえようとして  
いるときに、みなさまの英和とご  
協力が、あすの御宿の発展を左右  
するものと思われます。

いまこそ勇氣と決断のいるとき  
です。——この開発計画の説明だ  
けでは十分とは申せません。疑問  
な点やお聞きしたい点はご遠慮な  
く開発事務所や役場へお聞きくだ  
さい。十分に話し合い、美しい豊  
かな御宿を次第の若者に引きつご  
うではありませんか。



## 二 質 問 欄

町民のみなさんから、多大の関心がよせられている開発計画を解説してきましたが、一部の人からつぎのような熱心な質問がございましたのでお答えします。

—ゴルフ場ができて、落ちていくものは、ゴミと排気ガスでは？

〔答〕 今回の開発計画は、ゴルフ場と別荘団地を作るのだということが強調され、一般にはそのように受けとめられているようですが、開発の内容を要約しますと、一、過去十数年に亘る経済成長政策の中で、環境汚染、人間性無視が問題になり、その反省の中で自然、環境の保全、人間性の回復が叫ばれるようになりました。その結果として、「健康にして安全な生活空間」に対する要求が強まりました。幸いにしてこの地帯は、自然的環境にめぐまれていますが、ここで、この地帯を健康的で安全な住居用地として提供することが、

ることが、今まで夏の海水浴客だけに集中していた観光客を、一年を通じて平均してよぶという町の政策にも合うこととなります。

その他、別の質問で答えたように、町の水道施設の整備や、乱開発の防止も目的としておりますが、主な目的は以上のとおりです。

市街地に近いゴルフ場は、日帰り客が多く、御質問のような問題もあるかもしれませんが、都市から遠い、いわゆるリゾートコースでは宿泊してゆっくり遊ぶ人達が対象になりますし、「家族ぐるみで楽しく遊べる」ということが目標で、ゴルフ人口だけが対象の施設ではないことを御理解下さい。

—いざれ大手民間資本が入り込んでくると思われる。彼らの手口はあくまでもコマーション主義と思うが。

〔答〕 最近、大規模な開発事業にあたっては、官庁と民間企業の共同出資による第三セクター方式が研究され、東北地方の開発に実際に適用されている事例もあり、東京湾横断堤も、この方式が採用されるときいています。しかし、第三セクターは開発内容によってまだま

だ検討すべき問題点が沢山残されています。そこで、今回の開発にあたっては、総額で三百三十億円ほどの事業費が予定されますので、第三セクターではありませんが、民間資本を利用すると同時に、「餅や餅や」という言葉のように、官庁と民間企業の特徴を生かして事業を分担することになっています。

即ち、幹線道路、水道施設、汚水処理施設など公共的な基盤整備事業は県の手で、中の宅造や販売、観光施設の建設や運営は民間企業という分担です。

しかし、手放して民間に委せるのではなく、民間企業と県や町が協定を結び、自然保護、防災事業、土地利用計画、分譲する場合の価格開発によって、町の超過負担とならないようじん芥処理や消防施設に対する負担区分、運営について町の発言権を留保するための協議会の設置など細部に亘って協定し、協定に違反した場合は、県が契約解除権を留保し、買戻し特約登記をしながら事業を進めます。

この場合、企業の立場から、何のメリットもなく協力するはずはありませんので、適正な利潤を認めながら協力してもらうことにな

ります。

—最後は民間企業の手で宅地を分譲するのでは。

〔答〕 今回の開発に当って、官庁と民間企業が、それぞれの特徴を生かし、協力して開発に当ることは別の質問でお答えしたとおりです。

今回、六百ヘクタールに亘る開発面積のうち三四％程度は、自然を生かした望ましい生活空間として造成し、この地帯に住みたい人々に分譲することになりますが、宣伝、販売ルートなどの関係からその担当は民間企業となります。

しかし、分譲面積については県との協定の中で明確にし、販売価格についても県との協議を義務づけており、企業の意志だけでは処分できないことにしております。

—素人の考えでは、多少の固定資産税が町へころがりこむ程度と思うがどうか。

〔答〕 税金だけについて云えば、今回の開発規模で、現在の税制から試算した税額は、固定資産税で一億五千万円、娯楽施設利用税の還元が五千万円程度となり、大原と御

宿の開発面積に応じて配分されることとなります。

しかし、居住用地の開発による定住人口の増加、観光の通年性による観光人口の増加によって、ホテル、民宿への宿泊客の増加はもとより、土産品の販売、農水産物資の消費も増え、これらの付加価値が、固定資産や資本を増加させ、労務費へ還元されて、いろいろな形で地域住民の家計収入に影響を及ぼすこととなります。

したがって、開発計画に対応して、農業協同組合や漁業協同組合などが中心になり、生産計画や流通計画を樹て計画的に指導すればその効果はますます大きくなると思われます。

——出水のたびに水害が懸念されますが、対策は万全なのか？

〔答〕

最近、南総の海岸線は、別荘地と称して小さな面積を宅造して売りに出しています。これらの造成地を見ると、防災、汚水処理に対する配慮が全くなされず、自然を破壊し、ただ山を削って平地を作っているにすぎません。このようなく所には人が住み、もし災害がおこれば、国や県や町の費用で救済、

復旧をしなければなりませんし、汚水で迷惑するのは附近の住民で結局、町の費用で始末することを要求されます。そこで今回の開発にあたっては、上水道、下水処理施設、防災対策など基本的な施設は県が直接又は県の監督の下に計画的に整備し、しかも自然を温存した大規模な住居用地を造り、この地帯に住みたい人の需要を満すことによつて小規模な乱開発を防ぐことを目的の一つにしております。従つて、自然保護、環境の保全、災害の防止については、法律や県の条例で定められた規準に従い対策を構じます。詳細は本文に書いたとおりですが、これらの規準は、全く平らに造成した場合を想定した場合の基準であり、今回の開発を現地形をできるだけ利用し、樹木の材採も最少限に止めるので、流出率はずつと低くなりま

すが、平地に造成したときと同様の規準を採用して、調整池などを配置し、造成によつて災害や被害が増えないよう慎重に計画しています。また、今まで大雨のたびに浸水していた一部の地帯についても、開発には直接関係はありませんが、周辺整備事業として排水改良事業をすることにしております。

秩序ある開発を……



発行所 千葉県御宿町役場

発行責任者

岩井敏夫

編集者

加藤

長