

第 168 回

千葉県都市計画審議会

議 事 録

期 日 平成 23 年 2 月 1 日(火)
場 所 ホテルプラザ菜の花 3 階「菜の花」

目 次

議事日程

出席委員名簿

議題一覧

1. 開 会	1
2. まちづくり担当部長挨拶	1
3. 定足数の報告	1
4. 新任委員等の紹介	1
5. 議長の指定	2
6. 議事録署名人の指名	2
7. 非公開議案の審査等	2
8. 議案審議	3
第1号議案	3
第2号議案	9
第3号議案	12
第4号議案	14
9. 閉 会	18

第168回千葉県都市計画審議会 議 事 日 程

平成23年2月1日（火）

- 1 開 会
- 2 まちづくり担当部長挨拶
- 3 定足数の報告
- 4 新任委員等の紹介
- 5 議長の指定
- 6 議事録署名人の指名
- 7 非公開議案の審査等
- 8 議案審議
第1号議案 ～ 第4号議案
- 9 閉 会

第168回千葉県都市計画審議会
 平成23年2月1日（火曜日）
 於・ホテルプラザ菜の花「菜の花」
 午後1：30～午後2：55
 出席委員 24名

第168回千葉県都市計画審議会出席委員名簿
 (順不同敬称略)

構成	氏名	摘要
学識経験者	内山久雄	都市計画
	北原理雄	都市計画
	小島信夫	経済
	田代順孝	土木・造園
	橋本都子	建築
	伊藤勲	農業
	恵小百合	環境・衛生
県議会の議員	浜田穂積	千葉県議会議員
	河上茂	千葉県議会議員
	鈴木昌俊	千葉県議会議員
	武田正光	千葉県議会議員
	花崎広毅	千葉県議会議員
	篠崎史範	千葉県議会議員
	三輪由美	千葉県議会議員
	川本幸立	千葉県議会議員
関係行政 機関の職員	森川卓也 (代理・矢代祐嗣)	財務省関東財務局長 千葉財務事務所次長)
	宮本敏久 (代理・村松秀夫)	農林水産省関東農政局長 農村計画部農村振興課課長補佐)
	佐々木正 (代理・吉田誠)	経済産業省関東経済産業局総務企画部長 総務企画部企画課総括係長)
	神谷俊広 (代理・岩崎英一)	国土交通省関東運輸局長 千葉運輸支局首席運輸企画専門官)
	下保修 (代理・市川広志)	国土交通省関東地方整備局長 企画部広域計画課長)
	五十嵐邦雄 (代理・中村正幸)	千葉県警察本部長 交通部参事官兼交通規制課長)
市町村の長を 代表する者	小坂泰久	酒々井町長
市町村議会の 議長を代表 する者	池ヶ谷富士夫	鎌ヶ谷市議会議長
	中村秀美	長生村議会議長

※開催時：22名（議案審議時：24名）

第168回千葉県都市計画審議会 議題一覧

平成23年2月1日提出

- 第1号議案 袖ヶ浦都市計画道路の変更について
- 第2号議案 木更津都市計画用途地域の変更について
- 第3号議案 建築基準法第51条ただし書の規定による処理施設（産業廃棄物処理施設）の敷地の位置（東金市）について
- 第4号議案 建築基準法第51条ただし書の規定による処理施設（産業廃棄物処理施設）の敷地の位置（市原市）について

1. 開 会

司 会 定刻となりましたので、ただいまから第168回千葉県都市計画審議会を開催いたします。

2. まちづくり担当部長挨拶

司 会 はじめに、黒澤まちづくり担当部長よりご挨拶を申し上げます。

まちづくり担当部長 黒澤でございます。

本日は大変お忙しいところをご出席いただきまして、ありがとうございます。

本日の議題ですが、都市計画用途地域の変更が1件、都市計画道路の関係の変更が1件、建築基準法第51条ただし書の規定による処理施設の敷地の位置に関するものが2議案で、計4議案でございます。

後ほど担当課長から説明させますので、よろしくご審議くださるようお願いいたします。

司会 続きまして、配付資料の確認をお願いいたします。

1. 第168回千葉県都市計画審議会 議案書及び議案関係資料
2. 議事日程
3. 委員名簿
4. 座席表
5. 第1号議案に関する意見書の要旨及び意見に対する考え方
以上です。

もし、資料不足等ございましたら、事務局までお申し出ください。

3. 定足数の報告

司 会 続きまして、事務局より定足数の報告をお願いします。

事務局 定足数について報告いたします。

本日の出席委員は、委員定数28名のうち現在のところ22名で、千葉県都市計画審議会条例第5条第3項の規定により、2分の1以上の出席をいただいております。

以上です。

4. 新任委員等の紹介

司 会 次に、本審議会の委員のうち、新たにご就任いただいた方を紹介いたします。

はじめに、国の人事異動に伴いまして、国土交通省関東地方整備局長の下保様ですが、本日は、代理として関東地方整備局企画部広域計画課長の市川様に出席していただいております。

次に、新たに市町村の長を代表する委員として、酒々井町長の小坂様でございます。

以上で、新たにご就任いただきました方の紹介を終わります。

なお、本日ご出席の委員の方については、お手元の座席表をもって紹介とさせていただきます。

5. 議長の指定

司 会 それでは、議事に入ります。

本審議会は、千葉県都市計画審議会条例第5条第1項の規定により、会長が会議の議長を務めることとなっておりますので、会長、よろしくお願いたします。

会 長 それでは、早速始めさせていただきます。

6. 議事録署名人の指名

会 長 はじめに、本審議会の議事運営規則第10条第3項の規定により、議事録署名人を指名いたします。

花 崎 委 員

橋 本 委 員

にお願いいたします。

7. 非公開議案の審査等

会 長 次に、非公開とすべき案件があるかどうかの審査を行います。

本日ご審議いただく案件は、先ほど部長の話にもありましたが、議案が四つございます。

非公開の取り扱いについては、「千葉県都市計画審議会の会議の公開に関する取扱要綱」第2条のただし書に非公開とすることができる規定がありますが、事務局からの提案はございますか。

事務局 本日の審議会に付議された4議案については、第1号議案において意見書の要旨に係る資料が添付されていますが、匿名等にしておりますので、「千葉県都市計画審議会の会議の公開に関する取扱要綱」第2条のただし書に該当する非公開案件はないということでしょうか。

会 長 という事務局の提案ですが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

会 長 それでは、本日の審議会において非公開とする案件はないということで進めます。

次に、傍聴人がおられましたら、事務局は入場させてください。

(傍聴人 入場)

会 長 議事に入る前に、いま入場していただきました傍聴人の皆様へ傍聴上の注意を申し上げます。

先ほど事務局よりお配りした「傍聴要領」をよく読んでいただき、その内容をお守りください。

なお、「傍聴要領」に反する行為をなされますと退場していただくこととなりますので、

あらかじめご了承をお願いいたします。

次に、報道関係の方がおられましたら、入場させてください。

事務局 本日は、報道の関係者はお見えになっておりません。

8. 議 案 審 議

会 長 それでは、本題に入らせていただきます。

本日ご審議いただく案件は4件です。いずれも重要な案件ですので、十分ご審議くださいますようお願い申し上げます。

また、議案は既にお手元にお届けした議案書のとおりですので、従来どおり議案の朗読については省略します。

これより議案の審議に入りますが、事務局においては、議案の説明は簡潔をお願いいたします。

第1号議案

会 長 それでは、

第1号議案 袖ヶ浦都市計画道路の変更について
を議題といたします。

事務局から説明をお願いいたします。

事務局 第1号議案「袖ヶ浦都市計画道路の変更について」を説明いたします。

今回ご審議いただくのは、袖ヶ浦駅周辺の都市計画道路3路線の変更です。

第1号議案書の4ページの位置図、またはスクリーンをご覧ください。

変更する路線ですが、3・4・8号高須箕和田線は、東京湾の埋立地区と袖ヶ浦駅周辺の市街地を経て国道16号を結ぶ路線で、JR内房線から南側の国道16号までの一部の区間については既に整備済みです。

次に、3・3・11号西内河根場線は、木更津市側の中野畑沢線と接続する路線です。

続いて、3・3・17号袖ヶ浦駅北口線及び駅前広場は、袖ヶ浦駅と西内河高須線を結ぶ路線となっております。

今回の都市計画道路変更の背景ですが、袖ヶ浦市では、平成22年3月に策定した「袖ヶ浦市総合計画」及び「袖ヶ浦市都市計画マスタープラン」の中で、開発構想を縮小し、袖ヶ浦駅周辺の位置づけを市の中心核から地域生活拠点へと改め、コンパクトな市街地形成を図るよう見直したことから、市内の道路網の検証を行い、本路線を変更するものであり、もって円滑な交通処理、良好な市街地環境の形成を図ろうとするものです。

それでは、各路線の変更の内容について説明いたします。

議案書の5ページの計画図、またはスクリーンをご覧ください。

赤で示した部分が変更箇所、黄色の部分が廃止箇所となっております。

高須箕和田線については、道路網の検証の結果、既に整備済みの区間を除いて、起点からJR内房線を横断した約1,480mの区間を4車線から2車線に縮小し、あわせて幅員を31mから20mに縮小するとともに、路線番号を「3・2・8号」から「3・4・8号」に変更

いたします。

次に、西内河根場線については、高須箕和田線の幅員の縮小に伴い、これに接続する起点の位置を変更し、延長を約 490m から約 500m に変更いたします。

最後に袖ヶ浦駅北口線については、道路網の検証の結果、起点から市道今井坂戸線までの約 120m の区間は、幅員を 35m から 28m に、市道今井坂戸線から終点までの約 380m の区間は 4 車線を 2 車線に縮小し、あわせて幅員を 35m から 22m に縮小するとともに、路線番号を「3・2・17 号」から「3・3・17 号」に変更いたします。

あわせて、駅前広場については、区域を約 6,700 m² から約 5,200 m² に縮小いたします。

資料編 1 の 1 ページ、またはスクリーンをご覧ください。

各路線の変更後の標準横断図を示しております。

高須箕和田線は、20m の幅員となっております。

西内河根場線は、25m の幅員となっております。

袖ヶ浦駅北口線は、28m 及び 22m の幅員です。

続きまして、資料編 1 の 2 ページ、またはスクリーンをご覧ください。

駅前広場の変更後の計画平面図を示しております。

図面の下側が袖ヶ浦駅舎となっております。

以上の変更内容をまとめたものとして、議案書 3 ページ、またはスクリーンの変更の概要をご覧ください。

高須箕和田線、西内河根場線及び袖ヶ浦駅北口線の変更の内容は、表のとおりとなっております。

なお、本議案について、平成 22 年 10 月 22 日から 11 月 5 日までの 2 週間、案の縦覧に供しましたところ、意見書の提出は 11 通ありました。

意見の要旨については議案書 7 ページ以降に記載のとおりですが、内容について重複する部分がありますので、内容ごとに分類した上で説明させていただきます。

本日お手元に配付した資料「袖ヶ浦都市計画道路変更の案の縦覧に係る意見書の要旨及び意見に対する考え方」をご覧ください。

意見の内容について分類しますと、「都市計画道路の規模・配置に関する意見」、「高須箕和田線に関する意見」、「都市計画道路の必要性に関する意見」及び「都市計画道路の整備に関する意見」の 4 項目となっております。

なお、スクリーンには、項目ごとにその要旨を表示いたします。

まず、「都市計画道路の規模・配置に関する意見」としては、A 氏の①と②では「今回の都市計画道路は早期の実施が必要であり、その際に将来に対する拡幅の余地を残したものとするため、用地の確保を考えて欲しい。また、海側の駅前広場、バスターミナルの規模を現在の想定以上のもので計画して欲しい。」との意見を、また C 氏の③では「内房線の北側に広がる高須などの集落の利便性を考慮し、東西方向の道路整備が必要と考え、国道 16 号線のバイパスとして機能を持たせ、国道 16 号線の渋滞解消を図ることで生活道路に流入する通過交通を排除して安全な市民生活の確保を目指すべきと考える。」との意見をいただきました。

これらの意見に対する県の考え方ですが、都市計画道路の幅員、車線数及び駅前広場の規模は、交通量推計等により適正な規模で計画しております。また、都市計画道路につい

ては、円滑な交通処理、良好な市街地環境の形成等が図られるよう適切に配置しており、高須地区における東西方向には西内河根場線や西内河高須線を配置しております。

次に高須箕和田線に関する意見ですが、G氏の一つ目として「当道路は住宅地を走る生活道路、通学路であり、大きくカーブした危険な道路を幹線道路化すること自体、環境保全を第一とする現在の流れに逆行する。」との意見をいただきました。

この意見に対する県の考え方ですが、高須箕和田線の袖ヶ浦市役所入口交差点から終点の区間は、歩車分離とした道路構成により整備済みであり、交通安全施設が設置されております。

ただいまスクリーンで示している青い線の区間が整備済みの区間です。

G氏から、続いて「住宅地に大型車両が走行し、通行車両が増大すれば、交通渋滞の常態化、公害の発生、交通事故の増加等は免れない。住宅地に大型車を通さないようにすべきである。」との意見をいただきました。

この意見に対する県の考え方ですが、高須箕和田線については、交通量が減少すると推計されたことから、未整備区間について車線数・幅員の縮小の変更を行うものです。

なお、袖ヶ浦市役所入口交差点から神納一丁目交差点までの間は、大型車の通行が規制されております。

ただいまスクリーンで示している緑の線の区間が、大型車の通行が規制されている区間です。

G氏から、続いて「改善策として、住宅地の外郭に新設道路の設置を検討してもらいたい。(広域農道と高速バスターミナルと高須地区をつなぐ道路)」との意見をいただきました。

この意見に対する県の考え方ですが、高須箕和田線は、袖ヶ浦市の内陸部から袖ヶ浦駅周辺地区を経由し臨海部に接続することで、円滑な交通処理と駅周辺の良好な市街地環境の形成が図られるよう配置したものであり、G氏から改善策として示された住宅地の外郭に新設道路を設置することでは、これらの役割を十分に果たすことができないと考えております。

次に、「都市計画道路の必要性に関する意見」としては、E氏の①では「都市計画道路の早期整備により、近隣の市原市や木更津市との連携も容易になり、市内での人の流れも良くなり広域的なメリットも多くなる。」との意見を、I氏の①では「高須箕和田線は、渋滞を緩和させ、高須地区に生活道路を与え、高須地区ばかりではなくて、周辺の地域整備、地域振興に大きく寄与する。」などのほか、同様な意見をいただきました。

これらの意見に対する県の考え方ですが、高須箕和田線をはじめとする都市計画道路の配置にあたっては、円滑な交通処理、良好な市街地環境の形成等が図られるよう、適切に配置しております。

最後に「都市計画道路の整備に関する意見」としては、D氏の①で「袖ヶ浦駅周辺住民の利便の向上を図り、もって賑わいのあるまちづくりを形成するためにも、都市計画道路の整備を迅速に進めるようお願いする。」などのほか、同様な意見をいただきました。

これらの意見に対する県の考え方ですが、都市計画の変更を受け、袖ヶ浦市及び県が協力し、早期整備を進めていくこととしております。

続いての意見としては、F氏の①で「開発推進の立場から、『税金の無駄』と言われな

いために、駅前広場、道路整備など優先順位を決めて焦点を絞り市民に情報開示すべき。また、自然環境の保護やバリアフリーに配慮した次世代へ持続可能なシステムを構築すべき。」との意見をいただきました。

この意見に対する県の考え方ですが、袖ヶ浦市及び県では、都市計画道路の整備にあたり、住民への周知を図り、十分に理解を得るとともに、街路樹の設置やバリアフリーへの対応について配慮しながら進めていくこととしております。

意見書の要旨及び意見に対する県の考え方を説明させていただきました。

以上で、第1号議案の説明を終わります。

よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

会 長 　　ただいまの県の説明に対して、委員の皆さん、ご意見あるいはご質問はございますか。
委 員 　　ちょっとご説明いただきたいと思えます。

まず1点目は、これは袖ヶ浦駅の北側開発に係る道路の変更だと思いますが、確か記憶では、平成17年に住民投票が行われた場所だと思います。その住民投票の結果はどういう結果であり、その後その民意はどういうふうにとらえられて、今回また新たに進めるということですが、その経過について説明をいただきたいと思えます。当初は、市の区画整理だったのですか、市の開発というところが、今度は事業主体はどのようになるのか。そして、おおよそこの事業費全体の額とか、これは道路の変更ですが、おそらく国・県の補助金などそうした税金の投与ということにもなると思えますので、そうした金額などについて、今わかっている範囲でお答えいただきたいと思えます。

次に、「賑わいのまちづくり」という説明もございましたが、こちらの地域にショッピングセンターを誘致するというのも聞いているのですが、それはどのような見通しを持っておられるのか、関連してお聞かせください。

会 長 　　今、内容的には三つのお尋ねですが、県からお答えできますか。

事務局 　　まず、今回の区画整理の組合施行に至った概要ですが、袖ヶ浦市では平成17年10月に、市が行う袖ヶ浦駅北側地区の整備については、市民の賛否を問う住民投票の結果を受けて、有識者による袖ヶ浦駅北側地区検討協議会を設立したところでした。また、平成19年11月に「組合施行の土地区画整理事業が最善」との最終報告を受けたことから、新総合計画の策定、都市マスタープランの見直しを市民参画のもとに行い、組合施行での土地区画整理事業を推進しようとしているものです。

それから、現在の補助金等の予定ですが、社会資本整備総合交付金で約17億円を想定しているところです。

会 長 　　あと、ショッピングセンターが誘致されるという話を聞いているけれども、それは具体的にはどうなんですか、ということですね。

事務局 　　現在、これは駅前の区画整理事業でございまして、業務代行予定者を中心に、組合側で出店希望のある会社等を募集中と聞いております。

会 長 　　袖ヶ浦市がお見えですが、何か今の報告に対して付け加えることはございますか。

袖ヶ浦市 　　袖ヶ浦市の都市整備課長です。

今、袖ヶ浦駅海側地区の組合区画整理事業に伴って都市計画道路の変更等のいろいろご審議をいただいているのですが、組合施行については、地権者の97%の方が組合区画整理事業で事業を進めていきたいという中で、今現在、一つにまとまっているところです。

また、区域の中で計画されている区画整理事業についても「早期に事業に着手していただきたい」という要望を受けており、私ども袖ヶ浦としても一日も早くこの事業が推進されることを願っております。

委員 平成 17 年の住民投票の結果を冒頭聞いたのですが、そのときの結果をもう一度、正確なところを。

会長 正確なところはおわかりですか。

袖ヶ浦市 住民投票ですが、投票当日の資格者が 4 万 7,436 人です。投票者数は 2 万 7,489 人で、投票率は 57.95%です。賛成は 9,621 票、反対は 1 万 7,456 票で、無効投票は 412 票でした。

委員 平成 17 年ですから 5 年前、住民投票の結果、投票された方の中ではありますが、反対が賛成の 2 倍という結果ですね。その後、協議会なるもので「組合施行が妥当だ」と。このわずかな年数で、この協議会も非常にわずかな人数、4 人の委員から成っているということで、本当に、住民投票規模の市民の合意が得られた状態で「開発を進める」ということになっているのかどうか。そこが、私は聞いていて非常に疑問に思いました。地権者の 97%が「組合施行で進める」という合意を得ていると。わずか 3%は合意していないよということもあるのですが。しかし、「住民の合意」という点では非常に拙速であり、このままゴーサインを出すことについては、道路を縮小するとはいえ、賛成できない考えがあります。しかも、社会資本整備総合交付金が 17 億円という金額をおっしゃいました。こうした税金を投与するわけですから、これは民意を。

改めてもう一度伺いますが、住民の民意がこれで本当にゴーサインを出していいのかということでは、どうお考えでしょうか。

会長 反対票が多いにもかかわらず、平成 17 年にそういうことがあって、早過ぎて拙速ではないか、本当にそれでいいのかというご質問ですが、会長代理がコメントしていただけるそうです。

会長代理 検討協議会のメンバーでしたので、説明させていただきます。

検討協議会は専門家 4 名という少数で行いましたが、協議会そのものは常に毎回公開で開かれました。賛成派も反対派も含めて数十人の方が毎回来られて、傍聴という形ではなくて、そこに参加された方全員が発言するというフォーラム形式で行いました。やっていただいた期間は 1 年ぐらいですが、その中で十分に議論はできたと考えております。反対派の方たちも、「市施行の区画整理には反対したけれども、地権者の方たちが自分たちの生活をかけて組合施行で区画整理をやることに関しては反対しない。」と明言されました。また、「組合施行の区画整理を行う上で道路の整備とか市側が一定の基盤整備をする、それは他地区でもそれまでの開発の中で市が行ってきたことであり、袖ヶ浦駅北側地区のみそれを阻止することもしない。それにも反対はしない。」という反対派の方たちの意見もありました。それを受けて、今後、北側の整備をするのであれば、組合施行で行うのが妥当であろうという結論に達して、それを踏まえて、その後、住民参加でマスタープラン等がつくられて現在に至っていると私は理解しております。検討協議会については、拙速であったというふうには考えておりません。

会長 どうもありがとうございました。

ということで、民意は反映されているという見解ですが、続けて何かございますか。

委員 委員として奮闘されてこられた、努力されてきたという説明は伺いました。

会長 というか、民意はちゃんと反映されているということです。ご質問には答えたと思います。

委員 委員のお考えはわかりましたが、約1年ということ、実際に税金の投入はあるわけですから、もう一度住民投票をされたのであるならば、それは私どもも理解できるわけですが、そうではないということ。

会長 それも、市施行だったのが組合施行になったので、その他大勢の市民を巻き込んでいない、という趣旨の説明が今ございました。

委員 理解しております。しかし、住民投票ではないということと、それからショッピングセンターの問題も冒頭お聞きしましたが、この後に出てまいります金田地区でもショッピングセンターの開発が進められております。海側にこうしたショッピング関連施設が整備されて、それで本当に開発が反映するのだろうか、見通しが本当に明るいものになるのだろうかという点での根拠。この点では、今、経済状況もございまして、厳しいものがあると指摘せざるを得ません。

よって、再度住民投票規模のものが行われていないこと、税金の投入があること、そして開発の見通しという点では、社会経済状況もありますし、近くに大型のショッピングセンターの開発もあることなど、以上三つの点から私としては賛成できません。

以上です。

委員 私は土気にいるのですが、土気東地区、これは市ではなくて組合施行でやるからいいだろうと思っていましたら、非常に惨憺たる状況、まちづくりがなっていないという状況があります。

そこでお伺いしたいのですが、袖ヶ浦を見ますと、今まで九つの区画整理事業、施行面積約400haがやられたのですが、これの計画人口と、実際の人の張りつきの状況がもしおわかりになれば。今回これが計画人口が3,700人ですので、そこでどの程度実際に宅地等が余っているのか。ここにさらに人がつく可能性があるのかどうか。道路と直接的な関係はなくとも、そこら辺のところを確認させていただきます。

会長 本日の議題である計画道路の変更ではないですが、情報として、区画整理事業で今まで袖ヶ浦市が携わってきた計画と実際とどういう関係にあるのかという質問ですが。

事務局 ただいま委員がご質問になったものすべての資料は手元にございませんが、現在施行中の地区として、袖ヶ浦市内で10地区の区画整理事業を行っております。そのうち宅地面積が約300ha、21年度末ですが市街化状況が約210haで、供給した宅地の約7割に建物が張りついているという状況です。手元の資料ではそこまでです。

会長 そのほか、ご意見ございませんか。

(「なし」の声あり)

会長 それでは第1号議案について採決いたします。

第1号議案を原案どおり可決することに賛成の委員は挙手をお願いいたします。

(挙 手 多 数)

会長 挙手多数です。

よって、千葉県都市計画審議会条例第5条第4項の規定により、第1号議案を原案どおり可決することに決定いたします。

第2号議案

会長 続きまして、

第2号議案 木更津都市計画用途地域の変更について
を議題といたします。

事務局の説明をお願いします。

事務局 第2号議案「木更津都市計画用途地域の変更について」を説明いたします。

ご審議いただきますのは、木更津市金田地区における用途地域の変更です。

第2号議案書4ページの位置図、またはスクリーンをご覧ください。

金田地区は、木更津市の北部、東京湾アクアラインの木更津金田インターチェンジに隣接し、千葉県の新たな玄関口として、商業、業務、流通、文化、レジャーなどの機能を集積し、多様なライフスタイルに応じた住宅地と調和した多機能複合型の都市形成を図るため、土地区画整理事業が実施されている地区です。

資料編2の1ページの土地利用計画図、またはスクリーンをご覧ください。

当地区は、千葉県が施行している金田西特定土地区画整理事業と、独立行政法人都市再生機構が施行している金田東特定土地区画整理事業により、整備が行われている地区です。

金田西地区は平成31年度までを事業期間とし、また金田東地区は、平成25年度までに工事を完了し、事業期間は平成30年度までとなっております。

施行面積は、金田西地区は約110.8ha、金田東地区は約155.6haであり、今回は、土地区画整理事業の事業進捗に伴い、赤く囲った箇所、金田西地区の約75ha、金田東地区の約32.4ha、総計約107.4haについて、土地区画整理事業の土地利用計画に整合した用途地域に変更するものです。

当地区の具体的な変更内容について説明いたします。

議案書の6ページの計画図、またはスクリーンをご覧ください。

こちらは、議案書5ページの計画図を新旧対照としたものです。

現在は、土地区画整理事業の円滑な推進と計画的な土地利用を図る観点から、第一種低層住居専用地域、建ぺい率30%、容積率50%を暫定的に指定しておりますが、西地区の地区内外を連絡する主要幹線道路である3・3・7号沿いの番号4、面積約8.4haの区域については、沿道サービス施設等の立地を誘導するため、準住居地域に変更いたします。

西地区内を連絡する4本の補助幹線道路沿い及び既存集落である瓜倉地区の番号3、面積約29.5haの区域については、住民の利便のための店舗などの立地を誘導するため、また既存集落の住環境の保全を図るため、第一種住居地域に変更いたします。

西地区の東部の番号2、面積約6.4haの区域については、中学校、小学校及び幼稚園用地として第一種中高層住居専用地域に変更いたします。

西地区の東部の番号6、面積約1.9haの区域については、土地区画整理事業地内の工場を移転し集積するため、準工業地域に変更いたします。

また、金田東地区については、番号5、面積約32.1haの区域については、隣接する住宅地の環境に配慮しながら、東京湾アクアラインによる交通の利便性を活かした商業施設の立地を図るため、近隣商業地域に変更いたします。

その他、金田西地区の番号1-1、金田東地区の番号1-2の地区について、低層戸建て住宅地の形成を図るため、第一種低層住居専用地域の建ぺい率を50%、容積率を100%に変更いたします。

以上、変更を行った結果、議案書3ページの新旧対照表にありますように、建ぺい率30%、容積率50%の第一種低層住居専用地域を約107.4ha減らし、建ぺい率50%、容積率100%の第一種低層住居専用地域及び第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、準工業地域に各々変更するものです。

なお、本案件について、平成22年9月7日から21日までの2週間、案の縦覧を行ったところ、意見書の提出はありませんでした。

よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

会長 第2号議案は、今、県から説明がありました。この案件に対して、ご意見、ご質問はございますか。

委員 用途地域が具体的に指定されてきたということで、3点ほど質問させていただきます。

一つは、以前からの開発があったということですが、2006年の都市計画法の改正で、前は「車依存のスプロール化を排する」ということで、郊外ではなくて街中へ集客施設を誘導することを狙って、「近隣商業地域、商業地域などに集中することを狙い」としたのですが、今回、この開発そのものが郊外型であり、かつスプロール化する可能性があるというところなのですが、そこら辺で木更津市街地との調整についてどういう基本的な考えを持っておられるのかというのが一つ。

それから、近隣商業地域が、いま新聞記事等が出てくるいわゆるアウトレットですね。羽田を利用されるいろいろな方を誘導するというようなことも言われていますが、ただ、この近隣商業地域の考え方が、都市計画法第9条第8項で「近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便を増進するため定める地域とする」となっているわけです。具体的には、そこに暮らす住民を顧客とする商業の集積を期待してゾーニングされる地域、日用品の供給、生鮮三品やトイレタリーなどの品を扱う商業優先のゾーニングであるということです。確かに、都市計画法上、アウトレット等もできるのですが、そもそも、先ほどのコンパクトシティあるいは近隣商業地域の定義からすると、この用途地域の指定というのはいかがなものか。それをどう考えておられるのか。

もう一つは、そういう巨大なアウトレット施設ができるということで車の交通。アクアラインは土日では4万5,000台ぐらいで、片側2車線は渋滞するという中で、そうした車の交通アクセスをどういうふうに検討しておられるのか。

以上3点をお伺いします。

事務局 まず、中心市街地の活性化等の関係かと思いますが、木更津市の都市計画マスタープランでは、各拠点地区を交通網で結ぶことにより全体としてまとまりのある市街地形成を目指して、中心市街地の活性化を金田地区の複合機能拠点地区の発展と相乗効果により目指しているということです。中心市街地の活性化と金田地区の基盤整備は一体のものであると市は考えております。

続きまして近隣商業地域を設定する考え方ですが、金田東地区については、アクアラインの着岸地であり、公益性の高い交通利便性を活かした商業・業務機能を中心とした複合

的な都市機能の拠点整備を進めているということで、今回、近隣商業地域を指定する地区は事業進捗に伴って商業系の土地利用が確実になったということで設定しておりますが、今回の地区については、隣接する住宅地の環境や金田地区の良好な景観と調和を図る必要があるということ、また風俗営業等の施設の立地も制限するという、それから土地の高度利用を前提としないということで、近隣商業地域を選択しております。

続きまして車のアクセスの関係で検討されているかということですが、金田地区については、アクアラインの着岸地ということで、これにより複合的な都市機能拠点の整備を進めているところですが、これにより生じる交通量に対して金田地区周辺道路に支障が生じないよう、関係者により基盤整備を行うこととしております。

委員 今の答弁に対して、意見は、回答になっていないということだけ申し上げておきます。以上です。

会長 そのほかに。

委員 用途地域を変更するというので今回出てまいりましたけれども、そもそもそういう変更だけでいいのかという角度から、事業全体の、とりわけ絞りまして千葉県施行の金田西地区について改めて伺います。

先ほど、事業期間について、金田西地区は平成 31 年度ということでしたが、当初の計画ではいつまででしたか。それが 1 点。

現在、進捗率は何%なのか。それが 2 点目です。

そして、保留地単価をかなり大幅に下げていると思うのですが、大幅に下げたのは、幾らから幾らに下げて、それによって税金の投入、県・市の単独費が増えていると思うのですが、それが幾らから幾らに増やしておられますか。改めて今時点に立ってお伺いします。

事務局 まず、事業計画期間ですが、従前の計画は平成 22 年度まででした。

事業の進捗状況ですが、事業費ベースで 21 年度末で約 15%です。

保留地の予定単価ですが、当初は 12 万 2,000 円でした。現在は、周辺の土地の単価等を勘案して、1㎡当たり 2 万 6,000 円程度としています。

計画変更後の県・市負担金については、総事業費 181 億円のうちの 75 億円となったところ です。

委員 県・市単独費は、当初の計画では幾らだったものが 75 億円になったのでしょうか。

事務局 当初は予定してございませんでした。

委員 今、数字を改めてお聞きしましたけれども、当初は、今年度までの計画で、10 年。ですから、事業年度を倍に膨らまさざるを得ないような区画整理になっているということ。そして、進捗率が 15%ということですね。さらに保留地の単価を 5 分の 1 に下げ、税金の投入が 75 億円という大変な金額で負担になっております。今後、先ほども見通しの問題も申し上げたのですが、こうした今の経済状況の中で、ここまで皆さんの税金なども投入しながら、果たしてこれだけの用途地域の変更と区画整理を進めていくということかというのを言わざるを得ません。

以上をもって、賛成しかねるということを申し上げたいと思います。

以上です。

会長 そのほかのご意見はございますか。

(「なし」の声あり)

会 長 それでは、第 2 号議案の採決をいたします。
第 2 号議案を原案どおり可決することに賛成の委員は挙手をお願いします。
(挙 手 多 数)

会 長 賛成多数です。
よって、千葉県都市計画審議会条例第 5 条第 4 項の規定により、第 2 号議案を原案どおり可決することにいたします。
どうもありがとうございました。

第 3 号議案

会 長 次に、
第 3 号議案 建築基準法第 51 条ただし書の規定による処理施設（産業
廃棄物処理施設）の敷地の位置（東金市）について
を議題といたします。

事務局から説明をお願いします。

事務局 第 3 号議案について説明申し上げます。

見出し 3 をお開きください。最初のページは付議書となっております。

次の 1 ページをご覧ください。

処理施設の敷地の位置等について説明いたします。

本議案は、株式会社マルトシの産業廃棄物処理施設に係るものです。

敷地の位置は東金市山田で、敷地面積は約 1 万 2,952 m²です。敷地はすべて非線引き都市計画の用途地域の無指定区域に位置しています。

本施設は、主として山林開発事業や道路工事により排出される樹木を破砕処理し、処理した木チップの一部を堆肥化する施設です。平成 15 年に今回と同じ建築基準法第 51 条ただし書の許可を得て、平成 16 年から現在まで操業しております。

2 ページをご覧ください。

計画概要です。

施設の種類は産業廃棄物処理施設で、今回の変更点としては、木くずの破砕機を 1 基入れ換え、最大処理能力を日量 400 トンとするものです。既設の破砕機の処理能力は日量が 120 トンです。したがって、新しい破砕機の能力が既設の 1.5 倍を超えることから、改めて 51 条ただし書許可の再取得が必要になったものです。

なお、敷地内の建築物は既設建築物 4 棟で、事務所 1 棟、作業施設 3 棟という状況となっております。

3 ページ、またはスクリーンをご覧ください。

はじめに位置図により説明いたします。

計画地は、J R 東金駅から西に約 5.5km の位置にあり、千葉東金道路山田インターチェンジと東金インターチェンジの中間に位置いたします。

先ほど申したとおり、用途地域は無指定です。至近の用途地域の指定がある地域まで約 1 km 離れています。

4 ページ、またはスクリーンをご覧ください。

計画図により説明いたします。

搬出入路は、幅員 6～7.5m の市道 5030 号線及び幅員 13.4m の市道 5240 号線を通り、図面左側の主要地方道山田台大網白里線及び図面右上にある国道 126 号線に接続しています。計画地は、市道 5030 号に接し、1 ヶ所の出入口を設けております。

なお、搬出入による発生交通量は主に 10 トン車と 4 トン車で 1 日往復 190 台と予想されており、発生交通量による搬入道路への影響は問題ないと考えられます。

スクリーンをご覧ください。

付近の用途現況図です。

計画地周囲 200m 以内には建築物が約 14 棟あります。すべての施設と居住者には事業内容を説明し、事業者と環境保全協定を締結しております。

なお、周辺に学校や病院等の周辺環境に配慮を要する施設はございません。

スクリーンをご覧ください。

配置図です。

敷地内には、青で表示した建築物が 4 棟あり、事務所、粒度調整施設、水分調整施設、及び袋詰施設となっております。

搬入された木くずは、産業廃棄物と一般廃棄物に分けて保管された後、破碎機で処理されます。大部分は木材チップとしてトラックにて搬出され、一部は堆肥化施設に保管し堆肥化され、水分調整及び粒度調整を経て袋詰めの上、主に緑化基盤材として販売されます。

また、計画地の周囲を、高さ 3～4.5m の鋼板塀で囲い、中低木等で緩衝緑化を行うことにより、周辺環境に配慮した施設計画となっております。

最後に環境対策について申し上げます。

現在、環境部局による事前協議が終了して、その中で、環境に対する影響については支障ないことを確認しております。なお、東金市からも、許可について支障ない旨の意見書が提出されております。

説明は以上でございます。

よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

会 長 東金の第 51 条ただし書の案件ですが、これについてご意見、ご質問はございますか。
委 員 生活環境影響評価調査項目の中で、水質汚濁。ここで施設の稼働に伴う工程排水は発生しないということで、特に水質汚濁上問題はないということですが、これは要は、木くず置場でずっと山盛りにしている、そこへ雨が降っても木くずが吸い込んで外には流れないという説明が以前あったのですが、確かに、結構いっぱいときはそうかもしれないですが、木くずが少量のときに、大雨が降って、吸収しない水分に関しては外へ出ざるを得ないのではないかと。木くずの中に何も問題がなければいいのですが、木くずの量によって、大雨の状況によって、外へ流れ出るといった可能性はないのでしょうか。その検討経過をお願いします。

事務局 現在日量 120 トンで操業しております、ゲリラ豪雨等も経験している中で、場外に出してしまうような状況には至っていないと。また、今回 400 トンということで、より吸収する材料が増えてくるものですから、雨水の排水が場外に出る恐れはないと考えております。

委 員 敷地内に農地が含まれているかどうか。地目は何なのか。それを確認したいと思いま

す。

事務局 雑種地になります。

委員 すべて雑種地ですか。

事務局 はい。

委員 この敷地の位置の表現のところで非常に細かく細分化されています。これだけ細かく細分化されている土地というのはどういう状況なのか。普通、地番で言うとまとまっているようなところはこういった関係が多いのですが、そういったところに計画されるということはどういうことなのか、わかったら教えていただきたいと思います。

事務局 なぜこういうふうに地番がたくさん分かれているかは存じませんが、元々ここは土取り場であったということです。

委員 それと地番とどういう関係があるのですか。

事務局 細かい地番に分かれていることについては、残念ながら手元に資料はございません。申しわけありません。

会長 これは昔から全然変わっていないということだと思いますが、公図とか地籍図とか、もし必要なら調べるといことにしますが、よろしいですか。

委員 はい。

会長 そのほか、ございませんか。

（「なし」の声あり）

会長 それでは第3号議案について採決します。

第3号議案について賛成の方は挙手をお願いします。

（ 挙 手 全 員 ）

会長 挙手全員。全員賛成です。

よって、千葉県都市計画審議会条例第5条第4項の規定により、第3号議案を原案どおり可決することに決定いたします。

第4号議案

会長 次に、

第4号議案 建築基準法第51条ただし書の規定による処理施設（産業廃棄物処理施設）の敷地の位置（市原市）について
を議題といたします。

市原市の建築指導課から説明をお願いします。

事務局 第4号議案について説明申し上げます。

見出しの4をお開きください。最初のページは付議書です。

次の1ページをご覧ください。

処理施設の敷地の位置等について説明いたします。

本議案は、太陽建設株式会社の産業廃棄物処理施設に係るものです。

敷地の位置は市原市八幡海岸通りで、敷地面積は既存を含め約1万7,035㎡です。敷地はすべて工業専用地域に位置しています。

今回の計画は、建設系廃棄物や医療系廃棄物の焼却を行う処理施設を、既存のがれき類

の破碎施設の敷地に追加設置するとともに、隣接する土地の拡張を行うものです。

なお、廃棄物は、建設系については建築物の解体工事に伴い排出されるものであり、医療系については病院、医院などから排出されるものです。

また、既存のがれき類の破碎施設については、平成 18 年に建築基準法第 51 条ただし書の許可を得て、同年から現在まで操業しております。

2 ページをご覧ください。

計画概要です。

施設の種類は産業廃棄物処理施設です。

施設の処理能力は、既存施設としては、がれき類の破碎施設で日量最大 880 トンです。

今回の計画で追加される施設は、汚泥、廃油、廃プラスチック類等の焼却施設です。焼却量は混焼時で日量最大 43.2 トンであり、あわせて敷地の拡張を行うことから 51 条ただし書許可の再取得が必要になるものです。

なお、敷地内の建築物については、既存の事務所棟 1 棟、今回新たに建築する焼却棟、焼却棟に付属する建屋 2 棟、保管庫棟の合計 5 棟です。

3 ページ、またはスクリーンをご覧ください。

位置図により説明いたします。

計画地は、J R 八幡宿駅から西に約 1 km に位置し、工業専用地域にあり、住居系地域までは約 130m 離れております。

4 ページ、またはスクリーンをご覧ください。

計画図により説明いたします。

計画地は幅員 8 m の市道 3055 号線に接しており、1 ヶ所の出入口を設けております。

廃棄物の搬出入は市道 3055 号線を通り、県道市原埠頭線及び国道 16 号線を使用します。

なお、搬出入に使用する車両は、主に 10 トン車、4 トン車、8 m³コンテナ車等で、1 日の往復最大通行量は 212 台と予想しております。現在の 180 台より最大 32 台程度増加することとなりますが、市道、県道及び国道に対する影響は少なく、問題ないと判断しております。

これよりお手元の資料にはございませんが、スクリーンをご覧ください。

付近建築物用途状況図により説明いたします。

計画地の周囲 100m 以内には、工業施設及び商業施設があります。

また、計画地の周囲 200m 以内には、工業施設、商業施設のほかに、共同住宅 1 棟及び専門学校 1 棟があります。

事業者は、計画地の周囲 100m 以内の土地所有者、及び 200m 以内の居住者、並びに 200m 内外の地元町会に対して、事業内容を説明しております。

さらに、事業者側より自主的に、共同住宅の管理組合及び 200m 以内の地元町会とそれぞれ環境保全協定を締結しております。

なお、計画地の周辺 100m 以内には、学校や病院等の周辺環境に配慮を要する施設はございません。

スクリーンをご覧ください。

現況配置図により説明いたします。

敷地内には赤枠で囲んだ建築物が 1 棟あり、事務所棟となっております。

搬入したがれき類は、廃コンクリート置場におろした後、破碎処理します。その後、再生路盤材として製品化し、保管場所へ一時保管した後、搬出販売しております。

スクリーンをご覧ください。

計画配置図により説明いたします。

赤枠で囲んだ敷地が今回の申請敷地です。南西側の増加する敷地部分については、破碎施設により製品化された再生路盤材の保管場所として拡張する計画です。

敷地内には赤枠で囲んだ建築物が5棟あり、既存事務所棟、焼却棟、焼却棟付属建屋2棟、保管庫棟となっております。

搬入された建設系及び医療系廃棄物は、焼却棟におろされた後、供給クレーン等を使用し焼却炉に投入、焼却処理されます。

廃ガスは、焼却炉から予冷器、熱交換機、減温塔、バグフィルター、誘引ファンを通り、煙突より大気に排出されます。

焼却の過程で生じた焼却灰や煤塵は、それぞれ湿潤状態を保ち、専用コンテナに集積した上で管理型最終処分場に埋立処分する計画です。

また、計画地の周囲を高さ1.8～3mの鋼板塀と約5mの防砂ネットを設置するとともに、樹木で緩衝緑化を行うことで、周辺環境に配慮した施設計画としております。

最後に環境対策についてです。

県環境部局と協議が既に終了しており、その中で、環境に対する影響については支障ないことを確認しております。

説明は以上でございます。

よろしくご審議くださるようお願いいたします。

会 長 今、第4号議案について事務局から説明がございましたが、これに対して質問、意見はございますか。

委 員 市原市の都市計画審議会の議事録を読みますと、杉並病、大阪府の寝屋川、千葉県野田市の産廃処理施設周辺におけるVOC（揮発性有機化合物）による新しい公害というものを非常に心配される声が多かったと聞いているのですが、そういう中で、一つは、県の廃棄物処理施設等専門委員会でVOC対策についてどのような検討がなされたのか、これは千葉県のほうにお願いしたい。

もう一つは、市原市の都市計画審議会の場においては、VOC対策として、なかなか法令的なものがないと思うので、そのときには事業者に対してどういう指導をされようとしたのか。ということをお伺いしたい。

会 長 委員からは、VOCについて県の見解を求められていますが、お答えできる方はおられますか。

事務局 VOCにつきましても、県の環境対策の中では測定等は義務づけられていないと聞いております。

事務局 市の都計審でもいろいろVOCの関係は質問がありました。ソフト面に関しては、周辺住民と環境保全協定を締結しております。その中で、公害防止等の基本理念、取り扱い廃棄物、環境影響の自主測定、焼却業務に関する稼働時間、事故等の措置、被害補償、報告及び立ち入り、苦情の対応等の協定を結んでおります。その協定の中でも話しており、生活環境上の影響が発生した場合は、事業主のほうは必要に応じ調査等を実施して、

適切な措置を講ずるという考えを持っております。

会 長 協定を結んだということですね。

事務局 はい。

つい最近また話をしたのですが、自分を守るためにも今の測定値がわからないとまずいということで、VOCだけではないですが、1年先に事業を起こしますので、その間に測定を行うという話も伺っています。

委 員 本当は県の環境部の方が来ておられればいいのですが、廃棄物処理施設等専門委員会の質疑概要を見ると、VOCに関してまともに検討されておられないというところがありまして、これは環境部として、野田市の産廃処理施設周辺でいろいろなトラブルがあるにもかかわらずどうかと。それは意見として言っておきます。

それから市原市のほうですが、市原市の都市計画審議会の議事録を私も読みました。説明員の方が、800℃以上で燃焼するからVOCは大丈夫だということですが、燃焼管理が不十分な場合に問題だということが一つと、それから燃したものの置場、その場での密閉性の確保、陰圧の確保、確実にこの2点をしなければ駄目だということ、ぜひこれは市から注意をしていただきたい。これは意見です。

もう一つは、稼働前のVOCを詳細に測定する。13の指定項目がありますが、それ以外にも、杉並病などの場合は200ぐらいの対象物がありました。ですから、現状どうなのか、そして稼働後どうなのかというのは、自分をきちんと守るためのものですので、事業者さんにはぜひそういう努力をやっていただきたい。そしてさらに、そういうデータを開示していただくとともに、何か問題があれば予防原則をしっかりとっていただくということを、ぜひ市としても指導いただきたい。そのことを要望しておきます。

以上です。

会 長 要望としてよろしいですか。

事務局 ありがとうございます。

会 長 そのほか、ご意見ございますか。

委 員 ダイオキシンの測定に関わる内容ですので慎重にならざるを得ないのですが、先ほど、環境保全協定を結ばれているということがありました。地域のほうから聞きますと、約300mのガーデンアイルマンションとも結んでおられる。それから五所町会、南町会、濱本町会とも締結しているということですが、五所県営住宅というのがその間にあるかと思いますが、公営住宅ですのでたくさんの方が住まれています。こちらへの説明会や環境保全協定はどのようになっているのかについて1点お伺いいたします。

2点目は、住宅だけではなくて、ほかに、ポートピア市原並びにサテライト市原、日中から数百人が入退場するこうした遊戯施設、商業施設もあるようですが、こうしたところにも環境測定を実施した場合に結果を公表すべきではないかと思うのですけれども。

以上2点をお伺いします。

事務局 協定は八幡地区になります。南町会、五所町会、新宿町会と協定を結びまして、八幡地区というのは、「仲がいい」という表現は悪いですが、スクラムを組んでいる地区がありまして、先ほど説明したとおり、100mの所有者、200mの居住者と言いましたが、それを超えた中で地区の連携がありますので、観音町会とか濱本町会、本町町会、またその中で、違う町会なのですが、絆会五所連合会というまた違う地区のところとも覚え書等を結

んでおります。事業者からは、そういう要望がございましたら、説明もしますし、また覚え書の中に入れていくのは全然問題ないという話を聞いています。そういった要望がございましたら事業者のほうは説明等をするということを伺っております。

会長 もう一つ、商業施設とか遊戯施設に対して公開するということ。

事務局 そういう要望があれば、事業者のほうは進んでやるという話です。

委員 要望があればということですが、県営住宅のほうは県も関わっておりますので、県としての考えを聞かせていただければと思いますが。

会長 県営住宅ともちゃんと協定はできていると。

事務局 県営住宅は町会からはずれている状態になっていますので、説明等はしてございません。でも、要望等がございましたら、事業者のほうは説明したり覚え書等を結ぶということを伺っております。

会長 ということで、県はということですが、お答えできる方はおられますか。

委員 私は地元なんです。私もすぐそばに住んでいます。地元町会は全部で6町会ある中で、この問題について協議して協定書を結んでいますから、今ご指摘の点なども不備な点がありましたら、逐次、会社側も説明はいたしますということですから、その辺も私のほうからもまた町会と話しておきます。よく言ってありますから。

会長 少なくとも事業者のほうはオープンであるということですので。

では、県営住宅のほうにも、市原市から、そういうことなのでとお伝え願えるとありがたいと思います。

そのほかにご意見ございませんか。

(「なし」の声あり)

会長 それでは、第4号議案の採決に移ります。

原案どおり可決することに賛成の委員は挙手をお願いします。

(挙 手 全 員)

会長 挙手全員です。

よって、千葉県都市計画審議会条例第5条第4項の規定により、第4号議案を原案どおり可決することに決定いたします。

どうもありがとうございました。

本日は4議案でございます。すべての議案の審議は終了いたしました。

事務局から何かございましたら、お願いいたします。

事務局 特別にございません。

会長 どうもありがとうございました。

9. 閉 会

会長 それでは、第168回千葉県都市計画審議会を閉会いたします。本日は長い時間にわたり熱心なご討議、ご審議をありがとうございました。

— 以上 —