

第 171 回

千葉県都市計画審議会

議事録

期日 平成 24 年 3 月 21 日(水)
場所 千葉県教育会館新館501会議室

目 次

議事日程

出席委員名簿

議案一覧

1. 開 会	1
2. 都市整備局長挨拶	1
3. 定足数の報告	1
4. 議長の指定	1
5. 議事録署名人の指名	2
6. 非公開議案の審査等	2
7. 議案審議	2
第1号議案	3
第2号議案 第3号議案 第4号議案 第5号議案 第6号議案 (一括審議)	4
第7号議案	10
8. 閉 会	11

第171回千葉県都市計画審議会 議 事 日 程

平成24年3月21日（水）

- 1 開 会
- 2 都市整備局長挨拶
- 3 定足数の報告
- 4 議長の指定
- 5 議事録署名人の指名
- 6 非公開議案の審査等
- 7 議案審議
第1号議案 ～ 第7号議案
- 8 閉 会

第171回千葉県都市計画審議会
 平成24年3月21日（水曜日）
 於・千葉県教育会館新館501会議室
 午後1：30～午後2：18
 出席委員 22名

第171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	北原理雄	都市計画
	屋井鉄雄	都市計画・土木
	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	佐藤正己	千葉県議会議員
	服部友則	千葉県議会議員
	横堀喜一郎	千葉県議会議員
	天野行雄	千葉県議会議員
	加藤英雄	千葉県議会議員
	松戸隆政	千葉県議会議員
関係行政 機関の職員	居戸利明 (代理・矢代祐嗣)	財務省関東財務局長 千葉財務事務所次長)
	宮坂亘 (代理・竹倉孝一)	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)
	神谷俊広 (代理・大前好明)	国土交通省関東運輸局長 千葉運輸支局次長)
	下保修 (代理・遠藤和重)	国土交通省関東地方整備局長 千葉国道事務所長)
	鎌田聡 (代理・嶋田英明)	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	小川智之	千葉市議会議長
	宇都宮高明	成田市議会議長
	中村秀美	長生村議会議長

第 1 7 1 回 千葉県都市計画審議会議案一覧

平成 2 4 年 3 月 2 1 日

- 第 1 号議案 市川都市計画用途地域の変更について
- 第 2 号議案 山武都市計画区域、松尾都市計画区域、九十九里海岸都市計画区域及び成東都市計画区域の変更について
- 第 3 号議案 山武都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、松尾都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、九十九里海岸都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに成東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
- 第 4 号議案 松尾都市計画航空機騒音障害防止地区の変更について
- 第 5 号議案 山武都市計画道路、松尾都市計画道路、九十九里海岸都市計画道路及び成東都市計画道路の変更について
- 第 6 号議案 九十九里海岸都市計画公園の変更について
- 第 7 号議案 建築基準法第 22 条第 1 項の規定による区域の変更（山武市）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171回千葉県都市計画審議会を開催いたします。

2. 都市整備局長挨拶

司 会 はじめに田中都市整備局長よりご挨拶を申し上げます。

田中都市整備局長 都市整備局長の田中と申します。

委員の皆様方には年度末の大変お忙しいところをご出席いただきまして、まことにありがとうございます。

本日の審議会の議案といたしましては、都市計画用途地域の変更が1議案、都市計画区域の変更に係る関連議案が5議案、建築基準法第22条区域の変更が1議案の、計7議案でございます。

議案の内容等につきましては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して、甚だ簡単ですが、開会にあたりましての挨拶とさせていただきます。よろしくお願いたします。

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171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

以上でございます。

不足等がございましたら、事務局までお申し出ください。

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

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。以上でございます。

4. 議長の指定

司 会 それでは、議事に入らせていただきます。

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、北原会長、よろしくお願ひいたします。

会 長 皆さんこんにちは。年度末の大変お忙しい中、ご出席いただきましてありがとうございます。規定によって議長を務めさせていただきます。

5. 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。

今回は、

小 島 委 員

佐 藤 委 員

よろしくお願ひいたします。

6. 非公開議案の審査等

会 長 次に、非公開に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、都市計画用途地域の変更が 1 議案、都市計画区域の変更に係る関連議案が 5 議案、建築基準法第 22 条区域の変更が 1 議案、合計 7 議案です。

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」という規定がありますが、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 7 議案については、「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 条のただし書に該当する「非公開案件はない」ということでいかがでしょうか。

会 長 事務局提案について、委員の皆さんから何かご意見、ご質問はございますか。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させていただきます。

次に、傍聴の方がおられましたら、事務局は入場させてください。

事務局 本日、傍聴の方はお見えになっておりません。

会 長 それでは、報道関係の方がおられましたら、事務局は入場させてください。

事務局 本日は、報道関係の方はお見えになっておりません。

7. 議 案 審 議

会 長 それでは議案の審議に入ります。

本日審議していただく案件は 7 件です。いずれも重要な案件ですので、十分にご審議くださるようお願いいたします。

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

については省略させていただきます。

これから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にお願いします。

第 1 号議案

会 長 それでは、

第 1 号議案 市川都市計画用途地域の変更について
を議題とします。

事務局の説明をお願いします。

事務局 第 1 号議案 市川都市計画用途地域の変更について説明いたします。

ご審議いただきますのは、市川市加藤新田地区における遊休地について、住宅と工場の適切な土地利用の誘導を図るため、用途地域の境界を変更するものです。

議案書インデックス 1 の 4 ページの位置図、またはスクリーンをご覧ください。

加藤新田地区は、市川市の南部、東西線・妙典駅及び行徳駅から約 1.5km 圏に位置し、京葉工業地帯の陸側の縁辺部にあたり、住宅地と工業地が隣接する地区です。

議案書の 6 ページの新旧対照図、またはスクリーンをご覧ください。

右側が変更前ですが、地区内には、従前、埋め立て前の海岸線の形で扇形に防潮堤が設置されており、この防潮堤を用途界として、円弧状に陸側の第 1 種住居地域と海側の工業地域が区分されております。

本地区の土地利用は、平成 13 年頃まではゴルフ練習場として土地利用が図られておりましたが、そのゴルフ練習場の撤退後は遊休地となっており、本地区の北側は住宅地、南側は埋め立てに合わせて内陸から移転した工場が操業しております。

この遊休地の土地利用については、区域内の防潮堤が一体的な土地利用の障害となっていたことや、地元工業会から住宅と隣接しないよう要望があり、その調整に期間を要してきた経緯があります。

今回、この防潮堤を地区外周に移設することについて、管理者である県との協議が整い、また開発事業者、地元工業会、及び市において土地利用計画の協議が行われ、合意形成がなされました。

別冊の議案書「参考」のインデックス 1 の 1 ページの参考図、またはスクリーンをご覧ください。

防潮堤は、青の点線から、既に青いライン上の既存の工場側へ移設され、今後、グレーの区画道路や緑色の公園等の都市基盤施設がしっかりと整備されることから、今回、用途地域について将来の土地利用に整合するよう変更するものです。

具体的な変更内容ですが、議案書に戻っていただき、6 ページの新旧対照図、またはスクリーンをご覧ください。

変更後は、左側の図になりますが、先ほどの新たに設置される区画道路を境界として、左側の番号「1」、面積約 1.9ha の工業地域について、住居の環境を保護し、一定規模の公共施設等の立地を許容する地区として第 1 種住居地域に変更し、また、右側の番号「2」、面積約 0.5ha の第 1 種住居地域については、工場の操業環境を維持・保全する地区として工業地域に変更いたします。

なお、既存の工場と住居地域との工業地域の部分については、市の地区計画により工業地と住宅地の緩衝地として、「周辺環境に悪影響を及ぼす恐れのある工場」と「住宅」などを制限して、流通関係の業務系土地利用を誘導することとしております。

以上、変更を行いました結果、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60%、容積率200%の第1種住居地域を1.4ha増やし、建ぺい率60%、容積率200%の工業地域を約1.4ha減らすものです。

なお、本案件について、平成23年10月4日から10月18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るようお願いいたします。

会 長 第1号議案について事務局から説明をいただきました。

ご意見、ご質問はございませんか。

委 員 当該用地は埋立地であるのかないのか、それだけお伺いしたい。

事務局 議案書の新旧対照図をご覧ください。従前、扇形に防潮堤がありました。これより海側の部分、工業地域部分は埋立地です。

委 員 大きな震災で液状化が起こる可能性もあると指摘されておるわけだから、十分、液状化対策をとってあるのかどうか。

事務局 今回の震災でこの地区の状況は、液状化の被害はなかったと市から報告を受けております。ただ、本地区は液状化マップにおいて液状化の可能性の高い地区とされておりますので、市川市からその旨を工事施工者に周知しております。その具体的な対策については建築物の建築時において対応されると考えております。

会 長 ほかにご意見、ご質問はいかがでしょうか。

(「なし」の声あり)

会 長 それでは採決いたします。

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 全 員)

会 長 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1号議案を原案どおり可決することに決定します

第2号議案 第3号議案 第4号議案 第5号議案 第6号議案 (一括審議)

会 長 それでは、

第2号議案 山武都市計画区域、松尾都市計画区域、九十九里海岸都市計画区域及び成東都市計画区域の変更について

第3号議案 山武都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、松尾都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、九十九里海岸都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに成東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

第4号議案 松尾都市計画航空機騒音障害防止地区の変更について

第5号議案 山武都市計画道路、松尾都市計画道路、九十九里海岸都市計画道路及び成東都市計画道路の変更について

第6号議案 九十九里海岸都市計画公園の変更について

を議題といたします。

これらの議案については、いずれも都市計画区域の変更に関連する議案ですので、一括審議にいたします。

事務局から説明をお願いします。

事務局 それでは、第2号議案から第6号議案について、一括して説明いたします。

いずれも「山武（さんむ）市」に関する議案で、町村合併を契機に都市計画を定める区域の単位となる都市計画区域を統合し、あわせて関連する都市計画の変更を行おうとするものです。

このうち第4号議案の航空機騒音障害防止地区の変更、第6号議案の都市計画公園の変更については、都市計画区域の統合に伴う都市計画の名称等の変更です。

内容が変更となるのは、第2号議案の都市計画区域の変更、第3号議案の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更、及び第5号議案の都市計画道路の変更です。

続けて5議案ということで若干長い説明になりますが、ご了承のほどお願いいたします。

まず、第2号議案 山武都市計画区域、松尾都市計画区域、九十九里海岸都市計画区域及び成東都市計画区域の変更について説明いたします。

議案書のインデックス2の1ページの区域図、またはスクリーンをご覧ください。

山武市は、平成18年3月に、山武町、松尾町、蓮沼村及び成東町が合併して誕生した人口約5万6,000人の市です。

南北に縦断する国道126号を境に、海側は九十九里平野、内陸側は丘陵地帯が広がっており、鉄道はJRの総武本線と東金線で、日向駅、成東駅、松尾駅、道路では内陸部に千葉東金道路の2つのインターチェンジがある、そういった市です。

合併後、新市の総合計画を平成20年に策定し、これに合わせて平成21年度には市全体の都市計画マスタープランが策定されております。

都市計画区域については、現在、合併前の旧町村の行政区域を単位として、ご覧のとおり色別になっておりますが、4つの都市計画区域が指定されております。市では、新たな総合計画と都市計画マスタープランのもと、各分野での施策を市域全域にわたり一体的に進めていくこととしていることから、今回、4つの都市計画区域を一つに統合して、あわせて、名称を平仮名の「さんむ」とするものです。

続きまして、第3号議案、山武、松尾、九十九里海岸、成東都市計画の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説明いたします。

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」については、概ね20年後の長期的な視点に立って都市計画の基本的な方向性を定めるものであり、今回、平成15年度に定めた従前の4つの「都市計画区域における整備、開発及び保全の方針」を「さんむ都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に統合し、あわせて、一部、社会経済状況の変化を勘案して見直しを行うものです。

議案書の1ページから16ページが計画書ですが、関係資料のほうに新旧対照表を付け

ております。

資料3の2ページから40ページが新旧対照表になります。

スクリーンに、一例として9ページを映しております。

右の縦4列がそれぞれ変更前の計画書で、一番左がそれらを一つにまとめた変更後のものとなっております。

例えば、それぞれの枠の文章を整理し、左のように同じ色のところのように要約するということをしております。

アンダーラインが引いてありますが、こちらは新旧で表現に変更が生じる部分です。右の4つの記述を一つにまとめるということで、アンダーラインの箇所が多くなっておりますが、単純な名称変更や文言の整理などが大半で、そのあたりの説明は省略させていただき、内容が変更となる部分を説明させていただきます。

ページを戻っていただきまして、資料3のA3判の1ページ、またはスクリーンをご覧ください。

変更内容をわかりやすくするために、新旧対照表から主要な部分を抜粋し、概要としてまとめたものです。右の欄が変更前、左の欄が変更後です。

1番目の「都市づくりの基本理念」についてですが、右側の欄にありますように、これまでは経済が右肩上がりの中、圏央道等の整備によりさらに産業が発展し、人口も増えていくという見込みのもとに、市街地の整備を進めていくということにしておりました。

今回の変更では、左の欄にありますように、人口減少、少子高齢化、財政状況の逼迫化などの状況を踏まえて、公共投資の効率化などの課題に対応するため、旧町村の拠点を中心に、既存ストックを活用しながら都市機能を集約し、それらを公共交通ネットワークで結ぶ「拠点ネットワーク型の集約型都市構造」を目指すことといたしました。

次に、上から二つ目の「地域毎の市街地像」ですが、「都市づくりの基本理念」に沿って、駅周辺などの地域の拠点について都市機能の集約を図ることとしております。

また、こうした集約化に伴い、資料の右の欄に記載してありますように、市街地を拡大する部分については、土地利用の進展も見られないことから、変更し、削除することとしております。

次に、「区域区分の決定の有無」、いわゆる線引きについてです。

人口については、これまでは緩やかながら増加傾向にあると捉えておりましたが、既に減少に転じており、その傾向は継続するものと予測され、今後も急激かつ無秩序な市街化の進展は見込まれないと判断されるため、引き続き、区域区分は定めないこととしております。

次に、「土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針」については、新旧ともに、先ほどの地域毎の市街地像をもとに、具体的に土地利用の規制・誘導を図る地区として、商業・業務地、工業地、住宅地の3つに区分し、各地区の土地利用について定めております。

次に、「都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針」です。

交通体系の整備の方針としては、先ほどの都市づくりの基本理念に沿って「拠点ネットワーク型の集約型都市構造の実現に向けた道路・交通ネットワークの形成」を目指すこととしております。

具体的には、都市計画道路と既存の国道、県道等による道路ネットワークと、循環バス

などの地域公共交通による交通ネットワークの形成を図ることにより拠点どうしや周辺都市が結ばれ、連携・交流する都市づくりを目指すものです。

最後に、「自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針」について、こちらでは東日本大震災を踏まえて海浜地域における防災への対応を追加しております。

市では、現在、地域防災計画の見直しなどを検討している最中ですので、今回の変更では「東日本大震災の津波被害を受け、災害に強いまちづくりについて具体的に検討していく」という記述にしております。

以上で、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」についての説明を終わります。

続きまして、第4号議案 松尾都市計画航空機騒音障害防止地区の変更について説明いたします。

議案書のインデックス4の3ページの位置図、またはスクリーンをご覧ください。

上の赤の部分が防止地区のラインですが、今回、区域の変更はなく、都市計画の名称のみを「松尾」から「さんむ」に変更するものです。

続きまして、第5号議案 山武都市計画道路、松尾都市計画道路、九十九里海岸都市計画道路及び成東都市計画道路の変更について説明いたします。

議案書のインデックス5の8ページの位置図、またはスクリーンをご覧ください。

本区域の道路については、国道126号を中心として、これに接続する道路や並行する道路によってネットワークが形成されております。広域的には、千葉東金道路により千葉方面と結ばれ、国道126号により茂原・銚子方面と結ばれております。

今回、都市計画区域の統合にあわせて、名称の変更、路線の統合等を行うとともに、一部の路線について幅員や区域の見直しを行うものです。

赤の太い塗りつぶしの線が県決定の変更路線16路線で、白抜きの赤い線が市決定の変更路線7路線を示しております。

名称の変更や路線の統合のみの路線については説明を省略し、幅員など区域を変える路線について説明いたします。

1枚めくっていただき、議案書9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JR成東駅の周辺になります。

県決定で区域の変わる変更路線は、図の中の太い枠で旗上げたもののうち、3・4・3号成東駅南口線、3・4・8号津辺富口線、3・3・5号成東国道126号線、及び3・5・7号富田木原線の4つの路線になります。

こちらは平成6年度に決定したのですが、その後の社会経済状況の変化や、図の中の黄色で塗られた2つの路線、3・4・9号新町和田線と3・4・7号宮前板附線といった市決定路線の廃止に伴い変更するものです。

説明は、図の中に示している詳細図①から③の図郭ごとにさせていただきます。

1ページめくっていただき、詳細図①、またはスクリーンをご覧ください。中央左が成東駅になります。

成東駅から中央縦の国道126号までの都市計画道路3・4・3号成東駅南口線については、土地区画整理事業の構想にあわせ幅員30mで決定されていましたが、土地区画整理事業が困難な状況であることから、今後は街路事業を中心に整備を図ることとし、幅員を2車

線の18mに縮小させ、黄色の区域を廃止いたします。

駅前広場も現況の水路や道路の状況を踏まえて改めて検討をし直し、赤の区域を追加し、黄色の区域を廃止するもので、面積の変更はありません。

また、この成東駅南口線の中心が北側に振れることから、これに接続する3・4・8号津辺富口線、それと交差する縦の都市計画道路3・3・5号成東国道126号線の交差点区間の影響範囲について、赤の区域を追加し、黄色の区域を廃止いたします。

続きまして、次のページ、詳細図-②③、またはスクリーンをご覧ください。

上の詳細図-②ですが、中央下の市決定の都市計画道路3・4・7号宮前板附線を廃止することに伴い、3・5・7号とのT字の交差点がなくなることから、都市計画道路3・5・7号富田木原線のS字を改良するような線形の見直しを行うものです。

下の詳細図-③ですが、3・3・5号成東国道126号線について、これに接続する横の市決定の3・5・10号姫島宮前線との交差部分の幅員が18mから12mとなるため、その隅切り部分を縮小するものです。

そのほか、路線の統合、名称変更を行った結果については、議案書の6ページから7ページに路線番号順にそれぞれ変更内容を記載しております。こちらは路線番号順になっておりますので、変更の内容をわかりやすくするために関係資料に一覧表で整理させていただきました。

関係資料5、またはスクリーンをご覧ください。

赤字の部分が変更内容です。上から4路線はただいま説明した路線です。その下の11路線は、左側の名称変更のほか、一番右側に備考で記載していますが、起点の変更、路線の統合を行い、車線数が決定されていない路線については、その左の車線数を決定いたします。

なお、参考として、その下のほうに、市で変更する7つの路線と、その変更内容を記載しております。

都市計画道路の変更については以上です。

続きまして、第6号議案 九十九里海岸都市計画公園の変更について説明いたします。

議案書インデックス6の4ページの位置図、またはスクリーンをご覧ください。

本議案は、県立都市公園である蓮沼海浜公園に関する案件です。

図の中央右が蓮沼海浜公園です。

昭和46年度に都市計画決定を行い、県で整備を進め、平成7年度に整備を完了しております。

今回、都市公園の区域の変更はなく、名称などの変更を行うものです。

以上の案件について、都市計画法の規定により、平成23年11月8日から22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るようお願いいたします。

会 長 第2号議案から第6号議案について事務局から説明をいただきましたが、ご意見、ご質問はございませんか。

委 員 第3号議案の整開保に関してですが、説明がありましたように極めて現実的な中身だと思っておりますが、新旧対照表を見たときに、従前のそれぞれの自治体で持っていた整開保ですと、大規模な道路の整備とあわせて商業機能の集積とか、成東駅前に象徴されるよう

な、土地区画整理事業で商業・業務機能の集積で中心的なまちづくりの核をつくろうというものが、現実に沿って新しい整開保になっているわけです。

お伺いしたいのは、これからの町村、郡部での都市計画、まちづくりの基本的な視点というのは、現実に対応してその町をどう発展させていくのか、あるいは居住している住民の皆さんの視点、これが中心になってくるのかなという感じですが、その辺の視点をお伺いしたいと思います。

事務局　今回、合併にあわせて、社会経済状況の変化に対しての見直しということで、大規模な構想のあった開発あるいは区画整理事業といったものを見直して今回変更されるということです。千葉県では今回初めて人口減少という状況ですが、この地域についてはもう10年ほど前から人口減少が始まっています。こうしたことから、全国的にも国のほうでも、都市計画についてはPDCAということで見直しをしていくのだと、運用指針でもそのようなことが示されております。こういった視点で今後も現実に合った形で見直しを進めていくものと考えております。

会　長　ほかにご意見、ご質問はいかがでしょうか。

（「なし」の声あり）

会　長　それでは採決いたします。

議案ごとに採決をしていきます。

第2号議案について、原案に異議のない旨、答申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　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2号議案について、原案に異議のない旨、答申することに決定します。

次に、第3号議案について、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　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します。

次に、第4号議案について、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　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4号議案を原案どおり可決することに決定します。

次に、第5号議案について、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　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5号議案を原案どお

り可決することに決定します。

次に、第6号議案について、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 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6号議案を原案どおり可決することに決定します。

第7号議案

会 長 次に、

第7号議案 建築基準法第22条第1項の規定による
区域の変更（山武市）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7号議案について説明をいたします。

議案書見出し7番をお開きください。

最初のページは諮問書となっております。

本議案は、建築基準法第22条第1項の規定による区域の変更について、本審議会の意見を伺うものです。

1枚めくって、次の1ページをご覧ください。

本議案は、山武市のうち旧蓮沼村の区域、面積972haについて、建築基準法第22条第1項に基づく建築物の延焼防止の措置を行う区域として追加指定をするものです。

追加する区域については、次の2ページの指定区域図をご覧ください。スクリーンも同じですので、こちらも参考にしてください。

赤線で囲まれた区域が今回追加指定する区域で、現在の山武市の一部にあたる区域で、先ほど都市計画の説明にありました九十九里海岸都市計画の区域となっております。

はじめに、建築基準法第22条に基づく区域の指定についてと、指定区域内の建築制限について説明をいたします。

まず、区域の指定についてですが、別冊の議案関係資料の見出し7番をお開きください。こちらは建築基準法の抜粋です。

都市計画において、都市の防災対策として、駅周辺や幹線道路沿いなどを防火地域及び準防火地域に指定し、建築物の不燃化を図っております。同様に、建築基準法においても、市街地の不燃化を促進するため、防火地域や準防火地域に準ずる区域として、特定行政庁が区域を指定して、その区域内の建築物の防火性能を向上するというを行っております。これは建築基準法における制度です。

区域の指定については、建築基準法第22条第1項の規定に基づき、特定行政庁が防火地域及び準防火地域以外の市街地について指定を行います。

続きまして、指定区域内の建築制限について説明いたします。

建築基準法では、建築物の火災が発生した場合に、ほかの建物に延焼して火災が拡大す

ることを防止するために、指定区域内の建築物に一定の建築制限を課しています。建築制限としては、火災による火の粉などの飛び火や輻射熱による隣接建物への延焼を防止するために、建築物の屋根や外壁などについて、一定の防火性能を有する材料でつくらなければならないこととしております。具体的な制限としては、屋根を茅葺屋根で葺くことを制限したり、外壁を木造のみで下見張りすることなどを制限しております。

また、建築基準法第 22 条 2 項の規定により、「区域を指定する場合には特定行政庁は県の都市計画審議会の意見を聴くこと」とされており、今回、このことからご意見を伺うものです。

議案書 7 の 1 ページにお戻りください。

指定の理由ですが、山武市は、平成 18 年 3 月に成東町、山武町、松尾町及び蓮沼村が合併して成立しました。山武市のうち旧蓮沼村の区域については、幹線道路の沿道を中心に連たん市街地が形成されつつあります。

山武市は、町村合併後、一体的な都市づくりに励んでおりますが、東日本大震災などを踏まえて災害に強い都市づくりをより一層推進する必要があることから、このたび、建築物の屋根の不燃化及び外壁の延焼防止による防災対策を図るために、旧蓮沼村の区域を建築基準法第 22 条の区域による区域として追加指定を行い、市全域について指定区域とするものです。

今回の区域指定にあたりましては、山武市において、都市計画の変更にあわせて広報誌により指定区域や指定時期並びに指定した場合の制限などについて周知を図っております。市民からの反対意見等は特になかったとの報告を受けております。

県では、都市計画の変更にあわせて建築基準法第 22 条に基づく区域の指定を行い、建築物の不燃化を図っていくことは妥当であると考えております。

説明は以上です。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 第 7 号議案について事務局から説明をいただきました。

ご意見、ご質問はございませんか。

(「なし」の声あり)

会 長 それでは採決します。

第 7 号議案について、原案に異議のない旨、答申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 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 7 号議案について、原案に異議のない旨、答申することに決定します

以上をもちまして、予定された議案の審議はすべて終了しました。

事務局から何かございますか。

事務局 ございません。

8. 閉 会

会 長 それでは、これで第 171 回千葉県都市計画審議会を閉会します。

熱心にご審議をいただき、ありがとうございました。

— 以上 —