

# 第 180 回

## 千葉県都市計画審議会

### 議 事 録

期 日 平成 27 年 12 月 21 日(月)

場 所 ホテルプラザ菜の花「菜の花」

## 目 次

議事日程

出席委員名簿

議題一覧表

1. 開 会	1
2. 都市整備局長挨拶	1
3. 定足数の報告	1
4. 新任委員の紹介	1
5. 会長選出、会長職務代理者の指名	2
6. 議長の指定	3
7. 議事録署名人の指名	3
8. 非公開議案等の審査	3
9. 議案審議	4
第1号議案 第2号議案 第3号議案 第4号議案（一括審議）	4
第5号議案 第6号議案 第7号議案（一括審議）	5
第8号議案 第9号議案（一括審議）	12
第10号議案 第11号議案 第12号議案（一括審議）	13
第13号議案 第14号議案 第15号議案（一括審議）	14
第16号議案 第17号議案（一括審議）	18
第18号議案 第19号議案（一括審議）	19
第20号議案 第21号議案（一括審議）	20
第22号議案 第23号議案 第24号議案（一括審議）	21
第25号議案 第26号議案 第27号議案（一括審議）	23
第28号議案 第29号議案（一括審議）	25
第30号議案 第31号議案（一括審議）	26
第32号議案 第33号議案（一括審議）	26
第34号議案 第35号議案 第36号議案（一括審議）	27
第37号議案 第38号議案（一括審議）	28
第39号議案 第40号議案（一括審議）	29
第41号議案 第42号議案 第43号議案（一括審議）	30
第44号議案 第45号議案（一括審議）	32
第46号議案 第47号議案（一括審議）	32
第48号議案 第49号議案（一括審議）	33
第50号議案 第51号議案 第54号議案（一括審議）	34
第52号議案 第53号議案（一括審議）	35
第55号議案	36
第56号議案	38
第57号議案	39
10. 閉 会	41

第180回千葉県都市計画審議会 議 事 日 程

平成27年12月21日（月）

- 1 開 会
- 2 都市整備局長挨拶
- 3 定足数の報告
- 4 新任委員の紹介
- 5 会長選出、会長職務代理者の指名
- 6 議長の指定
- 7 議事録署名人の指名
- 8 非公開議案等の審査
- 9 議案審議  
第1号議案 ～ 第57号議案
- 10 閉 会

第180回千葉県都市計画審議会  
 平成27年12月21日（月曜日）  
 於・ホテルプラザ菜の花 3階 「菜の花」  
 午後1：30～午後4：25  
 出席委員 22名

第180回千葉県都市計画審議会出席委員  
 (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
	青柳俊一	経済
	橋本都子	建築
	鶴岡宏祥	農業
	秋田典子	環境衛生
	福士正直	都市経営
県議会の議員	浜田穂積	千葉県議会議員
	中台良男	千葉県議会議員
	網中肇	千葉県議会議員
	中田学	千葉県議会議員
	横山秀明	千葉県議会議員
	加藤英雄	千葉県議会議員
関係行政 機関の職員	乙部辰良 (代理・巴道章)	財務省関東財務局長 千葉財務事務所次長)
	石田寿 (代理・佐藤榮一)	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)
	畠山一成 (代理・西井智)	経済産業省関東経済産業局総務企画部長 総務企画部企画課課長補佐)
	濱勝俊 (代理・川上康弘)	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)
	石川雄一 (代理・松浦利之)	国土交通省関東地方整備局長 千葉国道事務所長)
	黒木慶英 (代理・倉本武夫)	千葉県警察本部長 交通部交通規制課長)
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	大井知敏	松戸市議会議長
	大澤義和	栄町議会議長

第 1 8 0 回 千 葉 県 都 市 計 画 審 議 会 議 題

平成 2 7 年 1 2 月 2 1 日 提 出

- 第 1 号議案 八千代都市計画区域の変更について
- 第 2 号議案 印西都市計画区域の変更について
- 第 3 号議案 大網白里都市計画区域の変更について
- 第 4 号議案 茂原都市計画区域の変更について
- 第 5 号議案 野田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 6 号議案 野田都市計画区域区分の変更について
- 第 7 号議案 野田都市計画都市再開発の方針の変更について
- 第 8 号議案 流山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 9 号議案 流山都市計画区域区分の変更について
- 第 1 0 号議案 松戸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 1 1 号議案 松戸都市計画区域区分の変更について
- 第 1 2 号議案 松戸都市計画都市再開発の方針の変更について
- 第 1 3 号議案 柏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 1 4 号議案 柏都市計画区域区分の変更について
- 第 1 5 号議案 柏都市計画都市再開発の方針の変更について
- 第 1 6 号議案 我孫子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 1 7 号議案 我孫子都市計画区域区分の変更について
- 第 1 8 号議案 鎌ヶ谷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 1 9 号議案 鎌ヶ谷都市計画区域区分の変更について
- 第 2 0 号議案 浦安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 2 1 号議案 浦安都市計画区域区分の変更について
- 第 2 2 号議案 市川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 2 3 号議案 市川都市計画区域区分の変更について
- 第 2 4 号議案 市川都市計画都市再開発の方針の変更について
- 第 2 5 号議案 船橋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 2 6 号議案 船橋都市計画区域区分の変更について
- 第 2 7 号議案 船橋都市計画都市再開発の方針の変更について
- 第 2 8 号議案 習志野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 2 9 号議案 習志野都市計画区域区分の変更について
- 第 3 0 号議案 八千代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 3 1 号議案 八千代都市計画区域区分の変更について

- 第32号議案 印西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33号議案 印西都市計画区域区分の変更について
- 第34号議案 成田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35号議案 成田都市計画区域区分の変更について
- 第36号議案 成田都市計画都市再開発の方針の変更について
- 第37号議案 佐倉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38号議案 佐倉都市計画区域区分の変更について
- 第39号議案 四街道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40号議案 四街道都市計画区域区分の変更について
- 第41号議案 市原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42号議案 市原都市計画区域区分の変更について
- 第43号議案 市原都市計画都市再開発の方針の変更について
- 第44号議案 袖ヶ浦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45号議案 袖ヶ浦都市計画区域区分の変更について
- 第46号議案 木更津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47号議案 木更津都市計画区域区分の変更について
- 第48号議案 君津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49号議案 君津都市計画区域区分の変更について
- 第50号議案 富津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51号議案 富津都市計画区域区分の変更について
- 第52号議案 大網白里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53号議案 大網白里都市計画区域区分の変更について
- 第54号議案 大佐和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55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（成田市）について
- 第56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（君津市）について
- 第57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（横芝光町）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180回千葉県都市計画審議会を開催します。

## 2. 都市整備局長挨拶

司 会 はじめに伊藤都市整備局長よりご挨拶を申し上げます。

伊藤都市整備局長 ご紹介いただきました千葉県県土整備部都市整備局長の伊藤です。

本日は、委員の皆様方には年末のお忙しい中をご出席いただき、大変ありがとうございます。また、日ごろ県政についていろいろな面からご指導をいただいておりますことを重ねて御礼申し上げます。

本日の審議会は、7月の第1回に続き本年度2回目の開催となります。

前報告したとおり、現在、全県的に都市計画の見直し作業を進めております。人口減少がもうすぐやってくるようなこと、それから高齢化の急速な進展等への対応、インターチェンジ周辺の活用など、基本方針を定めて取り組んできたところです。

今回は、それらを受け、市町村から将来のより良いまちづくりに向けた申し出をいただいております。それらについてご審議をいただくことになっております。

数が大変多くなっておりますが、よろしくご審議いただきますようお願い申し上げます。

最後になりますが、委員の皆様のますますの活躍を祈念いたしまして、簡単ではございますが、開会にあたり挨拶とさせていただきます。

本日はよろしくお願いたします。

## 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名です。「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。会議は成立しております。

以上です。

## 4. 新任委員の紹介

司 会 次に、本審議会委員のうち新たにご就任いただいた方を紹介します。

はじめに学識経験者委員です。

学識経験者委員の任期が8月31日に満了になったことを受け、新たに1名の委員が就任されました。

都市経営の専門家の福士様です。

続きまして、関係行政機関の職員の委員として、

関東農政局長の石田様になんたにご就任いただいておりますが、本日は代理として農村計画部農村振興課課長補佐の佐藤様に出席いただいております。

関東運輸局長の濱様になんたにご就任いただいておりますが、本日は代理として千葉運輸支局首席運輸企画専門官の川上様に出席いただいております。

関東地方整備局長の石川様になんたにご就任いただいておりますが、本日は代理として千葉国道事務所長の松浦様に出席いただいております。

以上で、なんたに就任いただい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. 会長選出、会長職務代理者の指名

司 会 次に、本審議会の会長選出についてお諮りします。

先ほど新任委員紹介の際に申し上げましたが、学識経験者委員の任期が8月31日に満了したため、再任委員を含めた8名の方に委員にご就任いただいたところです。

本審議会の会長については、「千葉県都市計画審議会条例」第4条第1項の規定により「学識経験者委員のうちから委員の選挙によって定める」とされていますので、今回の審議会で改めて会長を選出したいと存じます。

選出方法は、自薦、他薦で行いたいと存じます。

どなたか、自薦、他薦はありますか。

委 員 都市計画について大変経験が豊富でいらっしゃる北原委員に引き続き会長をお願いできればと思いますので、推薦させていただきます。

司 会 北原委員に引き続き会長をと推薦をいただきましたが、皆様、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり 拍手)

司 会 皆様、異議ないとのことですので、北原委員に引き続き会長をお引き受けいただきたいと存じます。

北原委員、よろしくお願いいいたします。

ただいま審議会長に選出された北原委員には、会長席にお移りいただき、ご挨拶をいただきます。

会 長 ご指名をいただきました北原です。大変力足らずではございますが、皆様のお助け、お力添えをいただきながら、均衡ある県土の発展のために少しでもお役に立てればと思っております。よろしくお願いいいたします。

司 会 ありがとうございます。

次に、「千葉県都市計画審議会条例」第4条第3項の規定により、会長の職務代理者を会長が指名することとなっておりますので、会長、よろしくお願いいいたします。

会 長 ただいま司会の方から説明していただきましたように、私の職務代理者を指名させていただきます。

引き続き屋井委員を職務代理者に指名させていただきたいと思っております。よろしくお願いいいたします。

司 会 それでは、屋井委員、会長代理席のほうへお移り願います。

## 6. 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、よろしくお願いたします。

## 7. 議事録署名人の指名

会 長 はじめに、「千葉県都市計画審議会議事運営規則」第10条第3項の規定により、議事録署名人を指名させていただきます。

今回は、秋 田 委 員

中 台 委 員

よろしくお願いたします。

## 8. 非公開議案等の審査

会 長 次に、非公開議案等の審査ですが、本日も審議いただく案件は、既にご案内申し上げたとおり、都市計画の見直しに伴う「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」並びに区域区分に関連する議案をはじめとする57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議事運営規則」第9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、事務局から提案がありましたらお願いたします。

事務局 本審議会は、「千葉県都市計画審議会議事運営規則」第9条に基づき、原則どおり公開でご審議いただきたいと思いますと考えております。

議案書の意見書の要旨に氏名が含まれていますが、説明にあたり、議案説明者は、公開の場であることを踏まえ、個人情報に配慮して説明を行うことといたします。

また、傍聴者及び報道関係者に配付する議案書は、氏名は黒塗りとさせていただきます。

さらに、委員の皆様におかれましても、審議の際、個人情報の取り扱いにご配慮いただきたいと思いますと考えております。

以上の取り扱いにより、「千葉県都市計画審議会議事運営規則」第9条のただし書に該当する「非公開案件はない」として公開で開催することではいかがでしょうか。

会 長 ただいま事務局から「非公開案件はなし」という提案をいただきましたが、委員の皆さん、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

会 長 「異議なし」ということですので、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。

それでは、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 次に、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 本日は報道関係者の方もお見えになっておりません。  
会 長 それでは先へ進ませていただきます。

## 9. 議 案 審 議

会 長 本日も審議いただく案件は 57 件です。いずれも重要な案件ですので、十分ご審議いただく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、いつも以上に、できるだけ簡潔にお願いします。

### 第 1 号議案      第 2 号議案      第 3 号議案      第 4 号議案 (一括審議)

会 長 はじめに、都市計画区域の変更に関する第 1 号議案から第 4 号議案までを議題とします。これらの議案はいずれも行政界の変更に伴う都市計画区域の変更ですので、一括審議とします。

事務局から説明をお願いします。

事務局 第 1 号議案から第 4 号議案までの都市計画区域の変更に関する議案について、一括して説明いたします。

都市計画区域については、各種の都市計画を決定するいわば土俵となるもので、その指定にあたっては都市計画法の規定に基づき都市計画審議会の意見を聞くこととなっていることから、本日、諮問させていただくものです。

まず、第 1 号議案 八千代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 1 の 1 ページ、またはスクリーンをご覧ください。

変更する箇所は、八千代市と印西市との境界にある船尾・堀の内地区です。

議案書の 2 ページになりますが、スクリーンにも映しておりますように、本地区については、圃場整備事業により耕地整理がなされ行政界が変更されたことから、これに合わせて都市計画区域の変更を行うものです。

図の赤く塗った部分が印西都市計画区域から八千代都市計画区域に編入する箇所、青く塗った部分が逆に除外する箇所となり、変更前後の面積は変わりません。

次に、第 2 号議案 印西都市計画区域の変更についてです。

議案書のインデックス 2 になりますが、スクリーンにもありますように、ただいまの第 1 号議案と同じ船尾・堀の内地区であり、こちらについても変更後の行政界に合わせるよう都市計画区域の変更を行うものです。

続きまして、第 3 号議案 大網白里都市計画区域の変更について説明します。

議案書のインデックス 3 の 1 ページ、またはスクリーンをご覧ください。

変更する箇所は、大網白里市と茂原市との境界にある榎神房・神房地区です。

議案書の 2 ページ、3 ページになりますが、スクリーンにも映しておりますように、本

地区についても、圃場整備事業により耕地整理がなされ行政界が変更されたことから、これに合わせるよう都市計画区域の変更を行うものです。

同じように赤の部分が編入する箇所、青の部分が除外する箇所となります。

なお、変更箇所は2カ所ですが、いずれも同じ圃場整備事業の区域で、行政界をまたがる箇所がこの2カ所となっております。

最後に、第4号議案 茂原都市計画区域の変更についてです。

議案書のインデックス4になりますが、スクリーンにもありますように、ただいま説明した第3号議案と同じ榎神房・神房地区であり、こちらについても変更後の行政界に合わせるよう都市計画区域の変更を行うものです。

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1号議案から第4号議案について事務局から説明していただきましたが、ご意見、ご質問がありましたらお願いします。

(「なし」の声あり)

会 長 それでは採決いたします。

第1号議案から第4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1号議案から第4号議案までの4議案について、原案に異議ない旨答申することに決定します。

## 第5号議案 第6号議案 第7号議案 (一括審議)

会 長 次に、第5号議案から第54号議案まで、県内の都市計画の見直しに関連する案件となりますので、都市計画区域ごとに一括審議といたします。

はじめに、野田都市計画の第5号議案から第7号議案について、事務局から説明をお願いします。

事務局 第5号議案から第54号議案について説明しますが、議案ごとの説明に入る前に、今回の「都市計画の見直し」について概要を説明させていただきます。

お手元の議案関係資料の表紙を1枚めくっていただき、資料1またはスクリーンをご覧ください。

右側の図は現在の都市計画区域図で、緑の部分が区域区分を定めている、いわゆる線引きの都市計画区域です。また、黄色の部分が非線引きの都市計画区域となっております。

左側に戻りまして、見直しの「趣旨」としては、人口減少・超高齢化や厳しい財政状況といった社会経済情勢の変化を踏まえ、昨年度策定した「都市計画見直しの基本方針」に基づき行うものです。

続いて「概要」ですが、対象区域は右側の図に示した県内51のすべての都市計画区域とし、計画の目標年次は10年後の平成37年としております。

三つ目の「将来人口フレーム」、これは図の緑の部分ですが、線引きの都市計画区域内全体の想定人口を指すもので、今回、県の総合計画の推計人口に基づき約528万人として

おります。

四つ目の「見直しの基本的な考え方」ですが、①から③の3点あります。

①として、箇条書きで示していますように、「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」ということで、コンパクトな集約型都市構造を目指すこと。また、主に郊外部となりますが、「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」。さらに、「災害に強い街」「自然を継承し、持続可能な街」。これらの四つの基本的な方向に沿って見直しを行うこととしております。

このほか、その下の②③にありますように、総合計画や市町村の都市計画マスタープラン等との整合性に配慮するとともに、各種事業の進捗状況等に応じて、時点修正を含め、必要な見直しを行います。

続きまして「手続きの経過」ですが、資料に記載のとおり、今年の4月に市町村からの案の申出を受け、その後、公聴会を開催し、本日の案件については、10月6日から20日までの2週間、案の縦覧を行い、本日お諮りするものです。

なお、非線引きの23の都市計画区域については、次回の審議会にお諮りする予定としております。

次に、1枚めくっていただき、2ページ目をご覧ください。「見直し案の概要」です。

今回の見直しに伴い、県において都市計画変更の手続きを行うのは(1)から(3)の三つの都市計画です。

まず一つ目は、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、いわゆる「都市計画区域マスタープラン」と言われるものです。これは中長期的視点に立って都市計画の基本的な方向性を示すもので、区域区分や道路、用途地域などの具体の都市計画はこれに基づいて定められることとなります。以降の説明では「区域マスタープラン」と略させていただきます。

資料の表には、左側に目次、右側に変更概要を記載しています。

計画書はカギ括弧で記した三つの項目で構成されています。まず「都市計画の目標」があり、次に「区域区分の決定」や「主要な都市計画の決定の方針」があります。

それぞれの変更概要ですが、一つ目の「都市計画の目標」では、先ほどの都市づくりの四つの基本的な方向を盛り込む形で内容を更新しています。

二つ目の「区域区分の決定の方針」では、人口フレーム等について平成37年の数値に更新しています。

三つ目の「主要な都市計画の決定の方針」では、先ほどの四つの基本的な方向に対応した形で、左側の欄の網掛けで示す①から④の四つの具体の方針を新規項目として追加しています。

記載内容としては、各都市計画区域の地域特性を踏まえながら、それぞれ右の欄に記した内容を記載しています。

その下の2)から5)にある土地利用や都市施設等の個別の都市計画の決定の方針については、上の都市づくりの基本理念や基本方針を踏まえつつ、県及び市町村の関連計画との整合や事業の進捗状況等に基づいて内容の更新を行っております。

そのうち、今回、右の欄の下の方に記載していますように、「良好な景観形成」「空き家の適正な管理」をはじめ「長期未着手の都市計画道路の見直し」などについて記載を追

加しています。

続きまして「(2) 区域区分の変更」です。

記載のとおり、野田など三つの都市計画区域で変更を行います。今回は主に境界整理などによるものです。

このほか、区域マスタープランに連動して人口フレームの数値を更新しています。

最後に「(3) 都市再開発方針の変更」です。

これは既成市街地における計画的な再開発の目標等を示すもので、計画書は記載のとおり都市再開発の目標など大きく3点で構成されています。今回は、野田をはじめ七つの都市計画区域について、都市計画見直しの基本方針に基づき内容を更新しております。

以上で都市計画の見直しについて全体の説明を終わります。

続いて個別議案に移ります。

説明については、あらかじめ参考資料として新旧対照表をお配りしていますが、単純な文言の整理なども含んでおり、変更箇所が非常に多くなっていますので、そうした部分は省略させていただき、また、各区域共通の変更内容についてもたまたま説明させていただきましたので、各議案では特徴的な部分を中心に説明させていただきます。

説明にあたりましては、この資料1の後ろに資料2として区域ごとに議案の概要をまとめていますので、それに基づいて説明させていただきます。

それでは、野田都市計画に関する第5号から第7号議案について、一括して説明いたします。

お手元の資料2の1ページ、またはスクリーンをご覧ください。議案書はインデックス5から7の部分になります。

資料2の左側の表は各議案の概要です。

右側の図は、議案書にも綴じていますが、それぞれの区域マスタープランに添付している図です。左側の内容でアンダーラインを付けた箇所を同じ色で枠囲みをし、旗揚げして示しております。

なお、凡例については、最初の野田の議案のみ入れております。

はじめに、第5号議案の区域マスタープランの変更について説明いたします。

表の一番上ですが、将来人口フレームとして概ね15万1,000人としております。

次に、その下の①の「集約型都市構造に関する方針」としては、図の赤枠で示す「東武野田線の各駅や関宿中央バスターミナルを中心に、居住や都市機能の集積を促し、コンパクトな市街地の形成を図る」などとしています。

また、②の「広域幹線道路の整備に対応した方針」では、図の黄色の枠で示す「圏央道の五霞インター等へのアクセス性を生かして、土地区画整理事業が進められている台町東地区において、工業・流通業務施設の計画的な誘導を図る」としています。

このほか、2)の「土地利用に関する方針」として、台町東地区での工業地の配置や、急傾斜地等の開発行為の制限について記載を追加しています。

また、3)の「都市施設に関する方針」では、長期未着手の都市計画道路の見直しについて記載を追加しています。

続きまして、第6号議案の区域区分の変更について説明いたします。

変更する地区は3地区で、右側の図の青色の枠で示した箇所になります。

はじめに関宿台町地区について説明します。スクリーンをご覧ください。

変更箇所としては2カ所あります。

まず1カ所目は、お寺の庫裏の建て替えが行われたことから、敷地境界に合わせて区域区分の境界を整理することとし、スクリーンの1-1番の箇所を市街化区域から除外するものです。

また、2カ所目ですが、圃場整備事業に伴い農地と宅地の境界が整理されたことから、区域区分についてもこれに合わせ境界の整理を行うもので、スクリーンの1-2番の箇所を市街化区域から除外するものです。

次に、西高野地区について説明いたします。引き続きスクリーンをご覧ください。

本地区は、工業用地の造成事業を行うため、2番の箇所に示す10軒ほどの既存集落を含めて市街化区域に編入しました。しかし、その後、住民から家屋の移転等について理解が得られなかったため、この既存集落を除いた形で企業庁により事業が行われ、現在は完了しております。このようなことから、今回、この既存集落約3.7haについて市街化区域から除外するもので、住民の方については全員の賛同を得ております。

最後に山崎地区です。

本地区については、都市計画道路の整備が完了したことから、整備後の道路の境界線に合わせて区域区分の境界を整理することとし、スクリーンの3-1番の箇所を市街化区域に編入し、また3-2番の箇所を市街化区域から除外するものです。

これらの案件について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。

以上で第5号及び第6号議案の説明を終わります。

事務局　　続きまして、第7号議案 野田都市計画都市再開発方針の変更について説明しますが、本議案を説明する前に、まず都市再開発方針について説明いたします。

スクリーンをご覧ください。

都市再開発方針は、平成12年の都市計画法の改正により、都市計画法第7条の2及び都市再開発法第2条の3により「市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針」から独立して定めることとされたものです。

この方針は、再開発の長期的かつ総合的なマスタープランとして都市再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的としております。

なお、本方針における再開発とは、市街地再開発事業にとどまらず、土地区画整理事業等の市街地開発事業、地区計画等の規制誘導手法なども含みます。

次に、本方針で定める事項について説明します。

スクリーンのイメージ図をご覧ください。

白色の枠内が市街化区域で、その外周部の黄色の部分が市街化調整区域を示しています。

このうち、白色の枠内のオレンジ色の部分が、既成市街地のうち計画的な再開発が必要な市街地として1号市街地となります。この1号市街地のうち、特に再開発を促進すべき地区で事業熟度が高い地区が2号または2項再開発促進地区となります。

また、ピンク色の部分ですが、今後の再開発の機運の醸成を図る地区として誘導地区となります。

なお、今回の変更の点については、今回の「都市計画の見直しの基本方針」を踏まえ、見直しを行うものです。

それでは、第7号議案 野田都市計画都市再開発の方針の変更について、説明します。  
お手元の資料2の2ページ、またはスクリーンをご覧ください。

本区域では、都市再開発の目標を「長期持続的成長可能なまちの活力の創出と魅力あるまちづくりの実現」とし、赤色とオレンジ色の部分ですが、市の中心的な商業・業務機能を担い、古くからの既成市街地である東武野田線沿線の野田市駅、愛宕駅、梅郷駅の周辺の3地区に、1号市街地と、2項再開発促進地区として引き続き定めます。

また、ピンク色の部分ですが、愛宕駅周辺地区を誘導地区として引き続き定めます。

最後に、本案について縦覧に供したところ、意見書の提出はありませんでした。

以上で第7号議案の説明を終わります。よろしくご審議くださるようお願いいたします。

会 長 第5号議案から第7号議案について事務局から説明していただきましたが、ご意見、ご質問がありましたらお願いします。

委 員 今、7号議案までの説明があったのですが、最初に議長へのお願いですが、冒頭に事務局から説明がありました県の「都市計画見直しの基本方針」の全体像についてここで質問をさせていただいて、個々の議案については一つ二つの質問にとどめたいと思いますが、よろしいでしょうか。

会 長 はい、どうぞ。

委 員 冒頭に県の「都市計画見直しの基本方針」の説明がありました。昨年策定されたということですが。大きく言って三つ質問をしたいと思います。

一つは、県の「都市計画見直しの基本方針」の根拠になっているものについてですが、県が示されている総合計画が上位計画にあって、その総合計画のまちづくり、都市づくりの具体化として今度の見直しの方針が出されてきて、この見直しの方針を市町村に示すことによって、市町村ではそれぞれの市・町の総合計画との勘案も含めてマスタープランとして変更されているという理解でいいのか。それとの関係で、県の基本方針の基本的な考え方のもとになっているのは、平成24年9月に国交省から出された「都市計画に関する諸制度の今後の展開について」、平成25年に出されている戦略検討委員会の「中間とりまとめ」なのかどうか。これが1点目です。

二つ目は、冒頭説明がありました、人口予測、人口推計についてですが、県の「見直しの基本方針」を見ると、10年後の人口が617万2,000人という設定で、いま説明があったように都市計画区域内の人口が528万人。最近ですが、千葉県の地方創生総合戦略との関係で県としての人口ビジョンが出されているのですが、10年後の人口の見直しは大体600万ぐらいです。ちょっと過大かなと思うのですが、この617万の根拠をお示しいただきたい。

三つ目ですが、「見直しの基本方針」の中で、「都市計画道路等の見直しも行う」と。確かにマスタープランの中には、長期化している都市計画道路の見直しを行うことが追加されている自治体がかなりあります。しかし、平成22年に県は見直しのガイドラインを示しています。今回の見直しでどの程度進んだのか。見直された、あるいは廃止になった延長がどのくらいなのか、お示しいただきたいと思います。

事務局 お答えいたします。

まず、1点目の基本方針の根拠についてです。

今、委員がおっしゃったように、県の総合計画のみならず、国のさまざまな計画に基づ

いて、それと関連する市町村の総合計画、あるいは都市計画マスタープラン、こういう関連する計画も踏まえた中で基本方針を策定しています。国、県、あるいは市町村の実際の状況を踏まえた中で「都市計画見直しの基本方針」については検討し、策定しているということです。そして、それを今回の区域マスタープランに反映させているということです。2点目の617万人の根拠です。

これは、冒頭で説明したように、総合計画の推計人口に基づいて設定しています。総合計画は、現在、私どものほうで公式に出しているもので、コーホート要因法というものにより617万人という数値が設定されていますので、それに基づいて今回617万人。そして国勢調査等により線引き都市計画区域内の人口を割り出して、528万人という形で今回フレームを設定させていただいております。人口ビジョンについては、先ほど平成37年で600万人とおっしゃいましたが、これは国立社会保障人口問題研究所のかつての予測に基づいて若干再計算したものです。人口ビジョンの中では、推計人口として、パターン1からパターン3までの三つの将来推計人口を、2060年という長期の目標ですが、出しております。今回はパターン2の中位の推計にほぼ整合する形というふうにとらえております。

3点目の都市計画道路の見直しの関係です。

県では、先ほど委員がおっしゃったように、平成21年度に「都市計画道路の見直しガイドライン」を取りまとめて、各市町村がこれを活用して、現在見直しを進めている。こういった中で、平成26年度末までに8市19路線について見直しを行っております。このうち、廃止は4路線、また一部廃止は1路線となっており、廃止の延長については、11kmとなっています。

以上です。

委員 ありがとうございます。

2回目の質問をさせていただきたいのですが、1点目で二つ目にお聞きしたのですが、基本的な考えとしては、国交省が示している「今後の展開」、平成25年の「中間とりまとめ」で集約型都市とか言われているのですが、これが基本になっているのかどうかというのをお答えにならなかったのですが。

まず大きな1点目のところで、冒頭説明がありましたように、今回、4点、県として基本方針に加えていますね。「集約型の都市構造」「広域幹線道路周辺の整備」「防災・減災」「低炭素・省エネの都市づくり」を示しているのですが、ちょっと気になるのは、②の「広域幹線道路の整備に対応した業務機能等の誘導に関する方針」を県の基本方針として全市町村に示しているものなのかどうか。例えば平成25年の国交省の「中間とりまとめ」、24年の「今後の展開」ではこういうふうに言われているのです。「商業地や住宅地等の新規開発や現実の需要から乖離している高度利用が目的化した市街地整備は、原則不要とするのを基本的な考え方とすべき」、2点目は「無制限に開発を繰り返すのではなく、現にある都市の価値が高められ持続的価値を有する、そのために出されているのが集約型の都市構造であり、省エネルギー型の都市づくり」となっているのですが、これはどうも全市町村に示すにはなじまないのではないかと感じるのです、その辺の見解をお聞かせいただきたいのと、「見直しの方針」のところで、広域幹線道路との関係で「企業立地の需要に応える工業団地が不足することが予測される」と書いてあるのですが、これはどの程度予測されて、何を根拠にしてここに示したのかというのを述べていただければと思います。

それと、二つ目の人口予測と推計についてですが、県の人口ビジョンは社人研の推計をもとにして出しているということですが、国交省の「中間とりまとめ」の冒頭では、社人研の推計を基にして 2080 年に 6,600 万人に半減する、と。このような人口が減少することを念頭に置いて計画をつくらなければいけないと示しているのです。県は市町村に対して基本方針を示している中でも「将来人口見通しなど十分に見極め」と言っているのです、これとの関係では、私は過大ではないかと思えます。

以上2点、お答えいただければと思います。

事務局 まず1点目のインターチェンジ周辺、広域幹線道路という話で、全市町村に一律に示すということですが、千葉県全体で見た場合には、千葉県の中では圏央道とか北千葉道路とかさまざまな広域幹線道路網が張りめぐらされているという状況ですので、ほとんどの市町村はこういった広域幹線道路を活用して、インターチェンジがあれば当然そうなりますし、そうでないところも、それにアクセスする道路を整備して、人・物の流れを取り込んでいくことで地域の活性化を図っていく必要があるという考え方です。そして、それは決してコンパクトと矛盾するものではなくて、都市においては集約型都市構造を目指しますし、また郊外については、インターチェンジあるいは中心集落といったところについても地域の活性化を図って、地域全体のバランスをとりながらまちづくりを進めていこうという考え方で、今回、基本方針を、特に2点目については、そういった形でとりまとめております。

次にインターチェンジ周辺の産業集積、需要ということですが、実際に、ご存知のように工場あるいは物流関係の施設が千葉県では立地が最近増えてきています。そういった中で、工業団地、あるいは受け皿となる産業集積を図る場が不足してきているという状況があります。

2点目の人口の関係です。人口ビジョンというのは2060年という長期を見越した中で出しているもので、私どものほうは平成37年で10年後ですので、スパンが長期の人口ビジョンのほうとは当てはまらないのかなということ、私どもとしては総合計画をとらえて人口フレームとさせていただいております。人口ビジョンとは考え方あるいは対象期間、算出方法が異なる部分があります。

今回の見直しは、前回見直しのフレームにおいて33万人という増加があったわけですが、今回は計画上において520万人から528万人という8万人ぐらいの線引き区域内の人口増加ということで、前回から比べれば人口規模としてはかなり下がっているといえますか、縮小しているという状況です。

委員 最後にしますが、先ほど説明がありました工業団地の需要は何も根拠が示されなかったのですが、具体的に申し上げますと、これは県のデータですが、この5年間で立地企業は、千葉県へ流入した企業数は11件で面積は3.2haです。千葉県から出ていった企業は2件で2.5ha。これは商工労働部のデータですが、面積はとんとんです。どこに「需要がある」という根拠があるのか。全体を聞いていまして、総合計画の中では全編を通してアクアラインと圏央道とそれを結ぶ幹線道路の整備がうたわれて、その周辺への企業の流入という新たな開発手法が持ち込まれているのです。それを具体化した方針だということで、私は、全体を通してかなりの議案数があるのですが、今回の県の「見直し基本方針」に沿った整開保の見直し、区域区分の見直し、再開発事業の見直しには反対せざるを得ないな

という意見を表明して、終わります。

会 長 意見ということでよろしいですね。  
見直し全体についてのご意見、ご質問、この機会にほかの方からありましたら、  
よろしいですか。

(「なし」の声あり)

会 長 それでは、個別の議案に戻ります。  
第5号議案から第7号議案までの先ほどの説明に対するご意見、ご質問をお願いします。  
(「なし」の声あり)

会 長 それでは採決をします。  
第5号議案から第7号議案について、原案どおり可決することに賛成の方は挙手をお願い  
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5号議案から第  
7号議案を原案どおり可決することに決定します。

## 第8号議案 第9号議案 (一括審議)

会 長 次に、流山都市計画の第8号議案、第9号議案について、事務局から説明をお願いし  
ます。

事務局 流山都市計画に関する第8号及び第9号議案について説明いたします。  
お手元の資料2の3ページ、またはスクリーンをご覧ください。議案書はインデックス  
8、9となります。

はじめに、第8号議案の区域マスタープランの変更について説明いたします。

将来人口フレームについては、概ね17万6,000人としております。

次に、①の「集約型都市構造」については、「流山おおたかの森駅など、各駅周辺を中  
心としたコンパクトな市街地の維持・形成を図る」などとしております。

また、②の「広域幹線道路に対応した方針」では、「流山インター周辺において流通業  
務機能の誘導を図る」としてしております。

このほか、2)の「土地利用に関する方針」として、流山インター周辺の土地利用など  
について記載を追加しています。

また、3)の「都市施設に関する方針」として、都市軸道路である都市計画道路3・  
2・25号下花輪駒木線等について、引き続き整備を推進する旨を記載しています。

続きまして、第9号議案の区域区分の変更についてですが、今回は人口フレームの変更  
のみとなっています。

これらの案件について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8号議案、第9号議案について事務局から説明していただきました。ご意見、ご質  
問がありましたらお願いします。

(「なし」の声あり)

会 長　それでは採決します。

第 8 号議案、第 9 号議案について、原案どおり可決することに賛成の方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 8 号議案、第 9 号議案を原案どおり可決することに決定します。

### 第 1 0 号議案　第 1 1 号議案　第 1 2 号議案　（一括審議）

会 長　次に、松戸都市計画の第 10 号議案から第 12 号議案について、事務局から説明をお願いします。

事務局　松戸都市計画に関する第 10 号から第 12 号議案について説明いたします。

お手元の資料 2 の 4 ページ、またはスクリーンをご覧ください。議案書はインデックス 10 から 12 となります。

はじめに、第 10 号議案の区域マスタープランの変更について説明いたします。

将来人口フレームについては、概ね 48 万 1,000 人としております。

次に、①の「集約型都市構造」については、「鉄道各駅を中心として、引き続き、多極ネットワーク型の集約型都市構造を目指す」、また「松戸駅周辺地区については、広域的な商業・業務及び文化機能の集積を図る」としております。

その下の②の「広域幹線道路に対応した方針」では、「北千葉道路などの沿道等において、地域特性を考慮した上で、物流機能や業務機能などの計画的な誘導を図る」としています。

このほか、3)の「都市施設に関する方針」として、現在、国で調査が進められている北千葉道路、ここでは都市計画道路 3・1・3 号及び 3・1・4 号になりますが、引き続き整備を促進する旨を記載しています。

続きまして、第 11 号議案の区域区分の変更についてですが、今回は人口フレームの変更のみとなっています。

これらの案件について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。

以上で第 10 号及び第 11 号議案の説明を終わります。

事務局　続きまして、第 12 号議案 松戸都市計画都市再開発の方針の変更について、説明いたします。

お手元の資料 2 の 5 ページ、またはスクリーンをご覧ください。

本区域では、都市再開発の目標を「充実した生活都市づくり・活力ある交流都市づくり・調和の取れた土地利用」とし、オレンジ色の部分ですが、J R 常磐線、J R 武蔵野線、新京成線及び東武野田線の駅周辺の 6 地区と、小金原地区を合わせた合計 7 地区を 1 号市街地として引き続き定めます。

また、ピンク色の部分ですが、J R 常磐線の馬橋駅と北小金駅周辺の 2 地区を誘導地区として引き続き定め、整備が完了した胡録台地区など 4 地区を削除します。

さらに、赤色の部分ですが、区域変更がある J R 常磐線の松戸駅及び北小金駅、東武野

田線の六実駅周辺の3地区を2項再開発促進地区として定め、整備が完了した新松戸駅周辺地区を削除します。

本案について縦覧に供したところ、意見書の提出はありませんでした。

以上で第12号議案の説明を終わります。よろしくご審議くださるようお願いいたします。

会 長 第10号議案から第12号議案について事務局から説明していただきましたが、ご意見、ご質問はありませんか。

(「なし」の声あり)

会 長 それでは採決します。

第10号議案から第12号議案について、原案どおり可決することに賛成の方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10号議案から第12号議案を原案どおり可決することに決定します。

### 第13号議案 第14号議案 第15号議案 (一括審議)

会 長 次に、柏都市計画の第13号議案から第15号議案について、事務局から説明をお願いします。

事務局 柏都市計画に関する第13号から第15号議案について説明いたします。

お手元の資料2の6ページ、またはスクリーンをご覧ください。議案書はインデックス13から15になります。

はじめに、第13号議案の区域マスタープランの変更について説明いたします。

将来人口フレームについては、概ね41万1,000人としております。

次に、①の「集約型都市構造」については、「鉄道駅周辺等の拠点への都市機能の集約、拠点へ移動しやすい交通ネットワークの構築や充実を図る」などとしております。

また、②の「広域幹線道路に対応した方針」では、「柏インター周辺地区について、流通業務機能等の誘導を図る」としております。

このほか、2)の「土地利用に関する方針」として、既存集落の地域コミュニティの維持について記載を追加しています。

続きまして、第14号議案の区域区分の変更についてですが、今回は人口フレームの変更のみとなっております。

これらの案件について案の縦覧を行ったところ、第13号議案の区域マスタープランに対して3名の方から意見書の提出がありました。いずれも都市計画変更案に位置づけをしている柏駅西口北地区の市街地再開発事業に関する意見で、この地区にお住まいの方です。

ここで柏駅西口北地区について簡単に説明いたします。

スクリーンをご覧ください。

当地区は、JR柏駅西口の駅前に位置し、現在、地元の準備組合と柏市において市街地再開発事業の事業化に向けて準備が進められているところです。

意見書の要旨とそれに対する考え方についてですが、本日配付したA4横の「当日配布

資料」と書かれたものの1ページ、またはスクリーンをご覧ください。

左の欄の意見の要旨ですが、

まず1番の方からは、

- ① 柏駅西口北地区再開発準備組合の整備案は、百貨店や病院を建て替えることが主眼で、住民を追い払うのが目的としか映らない。
- ② マンションへの権利変換か転出の二者択一を迫っているが、年金では支えきれず、出ていかざるを得ない。極めて不条理な計画である。

次に2番の方からは、

- ① 年金だけで暮らしていかなければならない高齢者世帯が多く、マンション生活は多くのお金がかかるため、生活が破綻する。
- ② 納得のできる説明がないまま計画が進みつつあることに憤りを感じる。

次に、2ページになりますが、3番の方からは、

- ① この地区に長年居住している者にとっては、再開発の必要を感じない。
- ② 老朽家屋＝危険という印象を植えつけ、再開発の大義名分にしようとしている。
- ③ 住民の同意もないままに手かせ足かせをはかせる柏市の都市計画決定には断固反対する。

以上の意見です。

これらの意見に対する考え方としては、1ページに戻っていただき、右の欄の上のほうに記していますが、当地区については都市計画変更案において「防災機能を強化し、柏市の玄関口にふさわしい広域的な商業拠点の形成を図るため、市街地再開発事業等による都市機能の更新を図る必要がある」としております。そして、その下にありますように、「権利者から構成される市街地再開発事業準備組合が本年6月に設立され、地元柏市とともに、権利者の意向を確認しながら進めていると聞いています。」

次の2番目の方の意見に対しても同様です。

また、2ページ目になりますが、3番目の方の①と②の意見に対しても同様とさせていただきます、③の意見に対しては、「都市計画決定にあたっては、今後、決定権者である柏市が権利者に十分説明を行いながら進めていくと聞いています」と、このようにさせていただきます。

以上で第13号及び第14号議案の説明を終わります。

事務局 続きまして、第15号議案 柏都市計画都市再開発の方針の変更について、説明いたします。

お手元の資料2の7ページ、またはスクリーンをご覧ください。

本区域では、都市再開発の目標を「県北西部の広域的な中枢機能の要衝としての拠点性の強化と生活都市圏の中心的な地区としての再生」とし、オレンジ色の部分ですが、JR常磐線の柏駅、南柏駅及び北柏駅周辺の3地区を1号市街地として引き続き定めます。

また、誘導地区としては、柏駅周辺の4地区を引き続き定め、南柏駅周辺については名称を変更します。なお、中高層の建築物の立地が進んだ南柏駅西口駅前地区を削除します。

さらに、赤色の部分ですが、柏駅、北柏駅周辺の3地区を引き続き2項再開発促進地区として定め、整備が完了した南柏駅東口土地区画整理第I期事業地区を削除します。

本案について縦覧に供したところ、1名の方から意見書の提出がありました。

それでは、提出された意見書について説明させていただきます。

お手元の当日配布資料の3ページ、またはスクリーンをご覧ください。

1番の方は、先ほど説明した第13号議案の意見書提出者とは別の方ですが、要旨としては同様の意見であり、

柏西口の整備については、この地に住み続けたいという希望を持っているにもかかわらず、再開発の手法により、居住する住民は、マンションに住むか、地域外に転出するかの二者の選択を迫られている。都市機能の強化、更新のために、都市再開発のみの手法によらず、さまざまな工夫、手法によって、住民が住み続けられるようにしてください。

ということです。

スクリーンをご覧ください。

ご意見の地区は柏駅西口駅前の2項再開発促進地区の末広あけぼの線周辺地区として定めている地区内に位置し、赤丸で囲まれた柏高島屋、岡田病院があるエリアです。

ご意見に対する県の考え方ですが、ご意見の末広あけぼの線周辺地区は、狹隘道路や行き止まり道路が多く存在し、柏駅周辺における商業機能が停滞していることなどを踏まえ、防災性の向上、住宅環境の改善や商業・業務機能の集積を図ることを目的として、2項再開発促進地区に定めております。この地区は、権利者から構成される市街地再開発準備組合が本年6月に設立され、地元柏市とともに、権利者の意向を確認しながら進めていると聞いております。

以上で第15号議案の説明を終わります。よろしくご審議くださるようお願いいたします。

会 長 第13号議案から第15号議案について事務局から説明していただきましたが、ご意見、ご質問がありましたら、お願いします。

委 員 いま説明がありました特に4人の方から出されている意見書に関して、幾つかお伺いしたいと思います。

いずれも共通しているのは、ずっとこの地元に住んでいたいということと、地元住民の納得のいくようなやり方をしてほしいということですが、今考え方を示されたのですが、「と聞いております」ということですが、実際に開発権者である柏市は、こういう地元住民の声をどう受けとめ、どう認識しているのか。それから、地権者の中で、意見書は4人だったけれども、実際に柏市には具体的な要望が上がっていると思うのですが、何人ぐらいが反対しているのか。これが1点目です。

二つ目は、この再開発の方針はかなり前から位置づけられていると思うのですが、そもそもの出発点は、住民の要望に基づいて出されたのが出発点なのか、それとも柏市の計画が出発点だったのか、その辺のところをお答えいただきたいと思います。

三つ目ですが、確かに再開発方針の変更の新旧対照表の中では「都市防災性の向上を図る」という言葉が盛り込まれています。これに異論はありません。しかし、意見書の中で言われているように、再開発だけが唯一の手法なのかどうか、ここは検討されたのかどうか、そういう意見が含まれていたと思いますが、その辺のところはいかがでしょうか。

会 長 かなり具体的な内容の質問なので、これは、柏市の担当がいらしていますので、こちらから回答いただけますか。

柏 市 柏市の都市部です。

まず、第1点目の質問、地元地権者の意見をどう受けとめ、これから反映していくのかということですが、今の時点でこの西口再開発については構想を準備組合と一緒に練っているところです。今回、この構想を地元を示した段階で地権者の方から反対が上がったところです。今後、この構想に対する意見等を真摯に受けとめながら、さらに先に進めてまいりたいと考えております。また、準備組合とともにご理解を賜るよう努力してまいりたいと考えているところです。

この意見書と同時に反対する地権者の方が何人いらっしゃるかという質問ですが、現在のところ私どもが把握している人数は、14名の方が反対と聞いております。

これは住民要望に基づくものなのかという2点目の質問ですが、昭和60年に、地元の方と市との間で、これに対する整備を、防災性の向上、あるいは狹隘道路が非常に多いということ、商業のさらなる発展をしなければいけないということで合意に達して、これまでまちづくり協議会という組織をつくり、地元の皆様と勉強を続けてきたものです。そして本年の6月に再開発準備組合というものが組織され、これから具体の整備検討に入っていくという状況です。

それから、再開発以外で検討しているのかということですが、これは先ほど申し上げたように昭和60年からまちづくり協議会というものを地元の皆様がつくりまして、そこさまざまな手法について検討してきたところです。今後とも、地元の皆様、また反対している皆様の意見等を伺いながら、再開発事業だけではだめなのかということも含めて検討してまいりたいと考えております。

委員 ありがとうございます。

今の説明ですと、構想の段階のものを住民の方々に示して、そして今、意見が出されている、と。今年10月に柏市に地元の方何人かから要望書が出されていると思うのですが、地元で説明した柏西口北地区の事業の進め方は、今年度は権利変換概要を示す、来年度は権利変換計画を示す、再来年度は権利床、要するに床に変わるのですが、配置を示す。「30年度実施」と示されていますから、構想というよりも、住民の方が受けとめるのは、この流れに沿って私たちの意見は本当に取り組んでもらえるのかどうかというところだと思うのです。

今お話があったのですが、再度伺いたいのは、地元の合意形成をどのように組合と一緒に進めていくのか。一部報道によりますと、A・B街区とC街区が一緒になって統一の組合を立ち上げるという報道もされていますが、その辺のところは開発権者としてどのように進めていくのか示していただきたいと思えます。

柏市 まず事業のスケジュールですが、私どもは今年の秋に行った地元の説明会において、「順調にいけば」という前提ですが、合意形成が整えば都市計画の準備作業に入りたいということで一定のスケジュールを示したところです。ところが、その後こういう意見が出されたということから、私どもとしては、一定の合意形成がなされない限り具体の都市計画決定の手続等の作業に入る段階ではないと考えております。

地元との合意形成をどう図っていくかということですが、これにつきましては、今後、真摯に皆様の意見を受けとめて、それを再開発事業等の計画に反映できるかどうか、そういったものを見極めて話し合いを進めてまいりたいと考えております。

委員 合意形成がなされないまま具体化には入れないということなので、ぜひ地元の声も聞

いていただきたいと思います。

それと同時に、柏市は東口で2ヵ所、今度は3ヵ所目の再開発の着手になると思うのですが、十分に地元の意見が反映されて、地元の人たちはマンションに移って床をいただくのか、それともこの地域から出ていかなければいけないのかというのが今は焦眉の課題になってきていますので、ぜひ、ひざを交えて地元の声が反映されるようお願いしたいと思います。

会 長 意見ということでよろしいですね。

ほかにご意見、ご質問、いかがでしょうか。

委 員 今、柏市は人口は確か41万人を超えて、駅の乗降客も全国で26番目、三十数万人ぐら이가乗降するという状況になったのですが、初めて柏駅に降りた人が必ず言うことは、駅前が狭い、ゆとりがない、と。いつも聞くことでございます。確かに柏駅の周辺は、人の賑わいは今やすごいわけです。若い人たちが大勢集まって、「千葉の渋谷」と言われているぐらいすごいのですが、駅の周辺は一方通行も多くて道路が狭くて、交通渋滞も慢性的になっていて、隣の流山市から比べると非常に面整備が遅れている状況にあると思います。駅前の再開発は非常にハードルが高い事業だということは承知しておりますが、今、県民アンケートにもあるように、県民の防災面に対する意識は非常に高いものがありまして、特に柏市のほうも高いものがあると承知しております。いつ大震災がやってくるかわからないような状況にあって、いろいろな意見は確かにあるでしょう。だけど、大局的に見ても、この面整備は一刻も早く進めていかなければならない事業だと思っておりますので、ぜひ柏市のほうもそうした意見のある方々をより細かく説得していただいて、より早く事業を進めていただけるようお願いしたいと思います。これは意見です。

会 長 どうもありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

(「なし」の声あり)

会 長 それでは採決します。

第13号議案から第15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 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13号議案から第15号議案を原案どおり可決することに決定します。

また、柏市におかれては、今日いただいた意見を十分にくみ取っていただければと思います。よろしくお願ひいたします。

## 第16号議案 第17号議案 (一括審議)

会 長 次に、我孫子都市計画の第16号議案、第17号議案について、事務局から説明をお願いします。

事務局 我孫子都市計画に関する第16号及び第17号議案について説明いたします。

お手元の資料2の8ページ、またはスクリーンをご覧ください。議案書はインデックス

16、17 になります。

はじめに、第 16 号議案の区域マスタープランの変更について説明いたします。

将来人口フレームについては、概ね 12 万 3,000 人としております。

次に、①の「集約型都市構造」については、「我孫子駅、天王台駅など各駅周辺を中心に、引き続き都市機能の集約化を進めるとともに、それらを結ぶ交通ネットワークを強化する」としてしております。

また、③の「都市の防災・減災に関する方針」では、「地震発生時に備え、建築物の耐震化や液状化対策への支援を進める」などとしております。

このほか、2)の「土地利用に関する方針」では、布佐駅南側地区の良好な居住環境の形成について、また、3)の「都市施設に関する方針」では、自転車道や歩道の整備、駅周辺のバリアフリー化について、それぞれ記載を追加しています。

続きまして、第 17 号議案の区域区分の変更についてですが、今回は人口フレームの変更のみとなっています。

これらの案件について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 16 号議案、第 17 号議案について事務局から説明していただきましたが、ご意見、ご質問はありませんか。

(「なし」の声あり)

会 長 それでは採決します。

第 16 号議案、第 17 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 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 16 号議案、第 17 号議案を原案どおり可決することに決定します。

## 第 18 号議案 第 19 号議案 (一括審議)

会 長 次に、鎌ヶ谷都市計画の第 18 号議案、第 19 号議案について、事務局から説明をお願いします。

事務局 鎌ヶ谷都市計画に関する第 18 号及び第 19 号議案について説明いたします。

お手元の資料 2 の 9 ページ、またはスクリーンをご覧ください。議案書はインデックス 18、19 になります。

はじめに、第 18 号議案の区域マスタープランの変更について説明いたします。

将来人口フレームについては、概ね 10 万 9,000 人としております。

次に、①の「集約型都市構造」については、「鉄道各駅周辺のうち、特に新鎌ヶ谷駅などの 3 駅周辺を中心核として、都市機能の一層の集積を図る」などとしております。

その下の②の「広域幹線道路に対応した方針」では、「北千葉道路の沿道等について、周辺環境に配慮しつつ、物流・業務機能の計画的な誘導を図る」としてしております。

このほか、2)の「土地利用に関する方針」では、新鎌ヶ谷駅や北初富駅周辺の土地利

用について、また、その下の3)の「都市施設に関する方針」では、新京成線の連続立体交差事業の関連側道の整備推進等について、それぞれ記載を追加しています。

さらに、4)の「市街地開発事業に関する方針」では、図の緑の枠の北初富駅周辺地区について、連続立体交差事業の進捗に合わせ、鎌ヶ谷市及び地元地権者等により事業化に向けた取組が行われていることから、今回追加しております。

続きまして、第19号議案の区域区分の変更についてですが、今回は人口フレームの変更のみとなっています。

これらの案件について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18号議案、第19号議案について事務局から説明していただきましたが、ご意見、ご質問はありませんか。

(「なし」の声あり)

会 長 それでは採決します。

第18号議案、第19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 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18号議案、第19号議案を原案どおり可決することに決定します。

今日は長丁場になりそうで、だいぶ時間も経過してきましたので、ここで10分間休憩を取ります。

— 休 憩 —

会 長 それでは再開します。

所用等で退席されている委員が何名かいらっしゃるようです。事務局から定足数の再確認をお願いしますか。

事務局 定足数ですが、委員定数が28名で、現在3名の方がお帰りになりましたので19名ということで、「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、会議は成立しております。

会 長 それでは引き続き審議に入ります。

## 第20号議案 第21号議案 (一括審議)

会 長 浦安都市計画の第20号議案、第21号議案について、事務局から説明をお願いします。

事務局 浦安都市計画に関する第20号及び第21号議案について説明いたします。

お手元の資料2の10ページ、またはスクリーンをご覧ください。議案書はインデックス20、21になります。

はじめに、第 20 号議案の区域マスタープランの変更について説明いたします。

将来人口フレームについては、概ね 16 万 6,000 人としております。

次に、①の「集約型都市構造」については、「鉄道 3 駅を拠点として、今後も、商業・業務機能の集積や、これにアクセスする公共交通網の整備を進める」などとしております。

また、②の「広域幹線道路に関する方針」では、「臨海部の工業ゾーンは、鉄鋼業を中心とした流通・加工・業務機能が集積しており、今後も、産業拠点として集積を図る」としてしております。

その下の③の「都市の防災・減災に関する方針」では、元町地域の密集市街地における建物の不燃化・耐震化等について、また埋立地の中町、新町地域における液状化対策について、それぞれ記載を追加しています。

このほか、2)の「土地利用に関する方針」では、「緑の創出」について、また3)の「都市施設に関する方針」では、国で事業が行われている東京湾岸道路浦安線の舞浜交差点の立体化の促進について、それぞれ記載を追加しております。

続きまして、第 21 号議案の区域区分の変更についてですが、今回は人口フレームの変更のみとなっています。

これらの案件について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 20 号議案、第 21 号議案について事務局から説明していただきましたが、ご意見、ご質問はありませんか。

(「なし」の声あり)

会 長 それでは採決します。

第 20 号議案、第 21 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 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 20 号議案、第 21 号議案を原案どおり可決することに決定します。

## 第 2 2 号議案 第 2 3 号議案 第 2 4 号議案 (一括審議)

会 長 次に、市川都市計画の第 22 号議案から第 24 号議案について、事務局から説明をお願いします。

事務局 それでは、市川都市計画に関する第 22 号から第 24 号議案について説明いたします。

お手元の資料 2 の 11 ページ、またはスクリーンをご覧ください。議案書はインデックス 22 から 24 となります。

はじめに、第 22 号議案の区域マスタープランの変更について説明いたします。

将来人口フレームについては、概ね 47 万 2,000 人としております。

次に、①の「集約型都市構造」については、「市川駅、本八幡駅及び行徳駅周辺を都市拠点、その他の鉄道駅周辺を地域拠点とし、居住や都市機能の集積を一層推進する」などとしております。

また、②の「広域幹線道路に対応した方針」では、「原木・高谷・二俣地区及び臨海部は、産業構造の変化に対応しながら、工業・流通業務施設の集積を図る」としております。

このほか、2)の「土地利用に関する方針」として、本区域の北東部地域における新たな拠点の形成について記載を追加しています。

また、これに関連して4)の「市街地開発事業に関する方針」において、図の緑の枠の武蔵野線沿線地区について、市川市において地元地権者とともにもちづくりの取組が進められていることから、今回追加しております。

続きまして、第23号議案の区域区分の変更についてですが、今回は人口フレームの変更のみとなっています。

これらの案件について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。

以上で第22号及び第23号議案の説明を終わります。

事務局 続きまして、第24号議案 市川都市計画都市再開発の方針の変更について、説明いたします。

お手元の資料2の12ページ、またはスクリーンをご覧ください。

本区域では、都市再開発の目標を「コンパクトで緑とオープンスペースの豊かな市街地の形成」とし、オレンジ色の部分ですが、JR総武線、京成本線及びJR京葉線の駅周辺の9地区と、旧江戸川沿いの旧行徳地区を合わせて、合計10地区を1号市街地として引き続き定めます。

また、ピンク色の部分ですが、JR総武線市川駅、京成本線京成八幡駅及びJR京葉線沿線の市川塩浜駅周辺を誘導地区として引き続き定めます。

さらに、赤色の部分ですが、区域変更があるJR総武線本八幡駅周辺、市川駅周辺と、JR京葉線沿線の市川塩浜駅周辺の3地区を2項再開発促進地区として定めます。

最後に、本案について縦覧に供したところ、1名の方から意見書の提出がありました。それでは、提出された意見書について説明させていただきます。

お手元の当日配布資料の4ページ、またはスクリーンをご覧ください。

1番の方の意見は、要旨として、

本八幡駅ロータリーは狭く、繋がる道路に荷降ろしのトラックや自家用車などが駐停車し、タクシーや路線バスなど所狭しと混在しております。

駅前の通りから一歩中に入ると、消防自動車も入れない狭隘な道路、低層な住宅やビルなどが混在し、防災上も類焼・延焼の危険性をはらんでいます。

賑わう商店街を通過して葛飾八幡宮の参道へ導かれる道路をと考えると、再開発事業の中で道路の付け替えも検討する必要があります。

以上のことから、本八幡駅北口地区の再開発には、

- 1) 本八幡駅北口ロータリーの階層を伴う立体型拡幅整備
- 2) 葛飾八幡宮参道へと繋がる防災上も加味した調和のとれた人が集う賑わいのある商店街を生かした一体的なまちづくり
- 3) 文化都市にふさわしい落ち着いた駅前空間の創造

本八幡駅北口地区は八幡の顔としての再開発が必要である。

ということです。

スクリーンをご覧ください。

2項再開発促進地区である本八幡駅北口地区は、JR本八幡駅の北側に位置し、地区の中央を国道14号が横断しています。また、意見書中の葛飾八幡宮は、地区の北東、市川役所の北側に位置しています。

ご意見に対する県の考え方ですが、本八幡駅北口地区は、市川市の拠点として古くから市街地を形成しており、商業・業務機能の充実や防災性の向上等を図るため、2項再開発促進地区に定め、段階的に再開発を行っているところです。ご意見のあるJR本八幡駅の北東地域については、今回の変更でその北側約1.5haを2項再開発促進地区に加え、順次、再開発を促進していくものです。引き続き市において地元住民の意見を聞きながら検討していくと聞いております。

以上で第24号議案の説明を終わります。よろしくご審議くださるようお願いいたします。

会 長 第22号議案から第24号議案について事務局から説明していただきましたが、ご意見、ご質問はありませんか。

(「なし」の声あり)

会 長 それでは採決します。

第22号議案から第24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 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22号議案から第24号議案を原案どおり可決することに決定します。

## 第25号議案 第26号議案 第27号議案 (一括審議)

会 長 次に、船橋都市計画の第25号議案から第27号議案について、事務局から説明をお願いします。

事務局 船橋都市計画に関する第25号から第27号議案について説明いたします。

お手元の資料2の13ページ、またはスクリーンをご覧ください。議案書はインデックス25から27となります。

はじめに、第25号議案の区域マスタープランの変更について説明いたします。

将来人口フレームについては、概ね62万6,000人としております。

次に、①の「集約型都市構造」については、「船橋駅周辺を中心拠点、西船橋駅、津田沼駅等の周辺を地域拠点、その他の駅周辺を地区拠点等として、都市機能の充実を図る」などとしております。

また、②の「広域幹線道路に対応した方針」では、「臨海部の工業地について、倉庫業、物流業の立地ニーズに対応しながら、今後も、工業・流通業務の拠点として集積を図る」としております。

このほか、2)の「土地利用に関する方針」として、谷津船橋インター周辺地区の物流拠点としての機能充実について記載を追加しています。

続きまして、第26号議案の区域区分の変更についてですが、今回は人口フレームの変更のみとなっています。

これらの案件について案の縦覧を行ったところ、第 25 号議案の区域マスタープランに対して 3 名の方から意見書の提出がありました。

当日配布資料の 5 ページ、またはスクリーンをご覧ください。

いずれも船橋総合卸商業団地の関係者の方です。

ここで、まず、卸商業団地の地区の概要について簡単に説明いたします。

スクリーンをご覧ください。

当団地は、昭和 53 年に協同組合により船橋市高瀬町に開設された団地で、県道千葉船橋海浜線の沿道に位置し、谷津船橋インターチェンジからは約 300m の場所にあります。2 階建て長屋形式の建物が 10 棟あり、用途地域は準工業地域で、建ぺい率 60%、容積率 200% となっております。また、高度地区として、高さ 31m の制限が設けられています。

地区の概要は以上です。

戻りまして、まず 1 番の方の意見の要旨ですが、①から④にありますように、『千葉県の基本理念』『本区域の基本理念』『主要用途の配置の方針』『交通施設の都市計画の決定の方針』にそれぞれ賛成する」となっております。

これらの意見に対する考え方ですが、「地元船橋市とともに、区域マスタープランに基づき、まちづくりを推進してまいります。」

次に 2 番の方ですが、「土地の高度有効活用が可能となるよう、容積率、建ぺい率の緩和、高さ制限の解除などを検討してほしい」、また 3 番の方からは「新しい玄関として生まれ変わりたいと考えているので、高さ制限の撤廃や緑化率の低減をお願いしたい」ということで、いずれも土地利用の制限の緩和を求める意見です。

これらの意見に対する考え方ですが、「都市計画変更案では、土地利用の方針として「広域的な物流の拠点として機能を充実させる流通業務地」としています。また、ご意見の内容については、地元船橋市において、個別事案として用途地域等の都市計画や市の緑化条例等により地元とも調整を図りながら適切に対応していくものと考えております。」

以上で第 25 号及び第 26 号議案の説明を終わります。

事務局　　続きまして、第 27 号議案 船橋都市計画都市再開発の方針の変更について、説明いたします。

お手元の資料 2 の 14 ページ、またはスクリーンをご覧ください。

本区域では、都市再開発の目標を「住みやすく安全・安心な暮らしができる都市、循環性と持続性をもつ人と環境にやさしい都市、にぎわいと魅力ある交流が生まれる都市」とし、オレンジ色の部分ですが、J R 総武線、東武野田線、京成本線及び新京成線の駅周辺の 6 地区を 1 号市街地として引き続き定めます。

また、ピンク色の部分ですが、誘導地区として、J R 総武線及び京成本線船橋駅、西船橋駅、下総中山駅周辺の 5 地区を引き続き定めます。

さらに、赤色の部分ですが、J R 総武線沿線の船橋駅及び西船橋駅、京葉高速鉄道東海神駅周辺の 4 地区を 2 項再開発促進地区として引き続き定めます。

最後に、本案について縦覧に供したところ、意見書の提出はありませんでした。

以上で第 27 号議案の説明を終わります。よろしくご審議くださるようお願いいたします。

会　長　　第 25 号議案から第 27 号議案について事務局から説明していただきましたが、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 25 号議案から第 27 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 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 25 号議案から第 27 号議案を原案どおり可決することに決定します。

## 第 28 号議案 第 29 号議案 (一括審議)

会 長 次に、習志野都市計画の第 28 号議案、第 29 号議案について、事務局から説明をお願いします。

事務局 習志野都市計画に関する第 28 号及び第 29 号議案について説明いたします。

お手元の資料 2 の 15 ページ、またはスクリーンをご覧ください。議案書はインデックス 28、29 となります。

はじめに、第 28 号議案の区域マスタープランの変更について説明いたします。

将来人口フレームについては、概ね 16 万 8,000 人としております。

次に、①の「集約型都市構造」については、「津田沼駅周辺を広域拠点、新習志野駅及び京成電鉄各駅周辺を地域拠点として位置づけ、商業・業務・サービス機能等の集積を図る」などとしております。

その下の②の「広域幹線道路に対応した方針」では、臨海部工業地の工業・流通業務の集積について、また③の「都市の防災・減災」では、防災拠点の確保や液状化対策について、それぞれ記載しております。

このほか、2)の「土地利用に関する方針」として、鷺沼台 2 丁目地区等の土地利用について記載を追加しています。

また、これに関連して、4)の「市街地開発事業に関する方針」では、京成津田沼駅から徒歩圏内の図の緑の枠の鷺沼台 2 丁目地区について、良好な住宅地の形成を図るため、習志野市と土地区画整理事業の組合準備会により事業化に向けた取組が行われていることから、追加しております。

続きまして、第 29 号議案の区域区分の変更についてですが、今回は人口フレームの変更のみとなっております。

これらの案件について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 28 号議案、第 29 号議案について事務局から説明していただきましたが、ご意見、ご質問はありませんか。

(「なし」の声あり)

会 長 それでは採決します。

第 28 号議案、第 29 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 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28号議案、第29号議案を原案どおり可決することに決定します。

### 第30号議案 第31号議案 (一括審議)

会 長 次に、八千代都市計画の第30号議案、第31号議案について、事務局から説明をお願いします。

事務局 八千代都市計画に関する第30号及び第31号議案について説明いたします。

お手元の資料2の16ページ、またはスクリーンをご覧ください。議案書はインデックス30、31となります。

はじめに、第30号議案の区域マスタープランの変更について説明いたします。

将来人口フレームについては、概ね20万5,000人としております。

次に、①の「集約型都市構造」については、「京成本線及び東葉高速線の駅を中心に、コンパクトな市街地の形成を図る」などとしております。

その下の②の「広域幹線道路に対応した方針」では、「国道16号沿道の既成市街地や西八千代北部地区について、地域特性に応じた業務機能等の誘導を図る」としております。

このほか、3)の「都市施設に関する方針」では、歩行者空間のバリアフリー化や自転車通行空間の確保などについて記載を追加しています。

続きまして、第31号議案の区域区分の変更についてですが、今回は人口フレームの変更のみとなっています。

これらの案件について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30号議案、第31号議案について事務局から説明していただきましたが、ご意見、ご質問はありませんか。

(「なし」の声あり)

会 長 それでは採決します。

第30号議案、第31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 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30号議案、第31号議案を原案どおり可決することに決定します。

### 第32号議案 第33号議案 (一括審議)

会 長 次に、印西都市計画の第32号議案、第33号議案について、事務局から説明をお願いします。

事務局 印西都市計画に関する第32号及び第33号議案について説明いたします。

お手元の資料2の17ページ、またはスクリーンをご覧ください。議案書はインデックス32、33となります。

はじめに、第32号議案の区域マスタープランの変更について説明いたします。

将来人口フレームについては、概ね15万8,000人としております。

次に、①の「集約型都市構造」については、「千葉ニュータウン中央駅、白井駅及び木下駅などの駅周辺等に都市機能を集積させるとともに、拠点間のアクセスを確保する」としております。

また、②の「広域幹線道路に対応した方針」では、「成田国際空港への近接性や北千葉道路等を生かし、駅周辺等に産業・業務機能等を誘導する」としております。

このほか、2)の「土地利用に関する方針」では、既存集落の地域コミュニティの維持や生活利便性の向上について記載を追加しています。

続きまして、第33号議案の区域区分の変更についてですが、今回は人口フレームの変更のみとなっています。

これらの案件について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32号議案、第33号議案について事務局から説明していただきましたが、ご意見、ご質問はありませんか。

(「なし」の声あり)

会 長 それでは採決します。

第32号議案、第33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 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32号議案、第33号議案を原案どおり可決することに決定します。

### 第34号議案 第35号議案 第36号議案 (一括審議)

会 長 次に、成田都市計画の第34号議案から第36号議案について、事務局から説明をお願いします。

事務局 成田都市計画に関する第34号から第36号議案について説明いたします。

お手元の資料2の18ページ、またはスクリーンをご覧ください。議案書はインデックス34から36となります。

はじめに、第34号議案の区域マスタープランの変更について説明いたします。

将来人口フレームについては、概ね17万8,000人としております。

次に、①の「集約型都市構造」については、「中心市街地や鉄道駅の徒歩圏域等において、居住の集積や医療・福祉施設などの立地誘導を図る」、また「拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの機能強化を進める」としております。

その下の②の「広域幹線道路に対応した方針」では、「富里インターなどの周辺地域において、物流・産業機能の計画的な誘導に努める」としております。

このほか、2)の「土地利用に関する方針」では、空港周辺地域やインター周辺地域などにおける産業施設等の立地の誘導、また既存集落の地域コミュニティの維持や生活利便性の向上について記載を追加しています。

続きまして、第35号議案の区域区分の変更についてですが、今回は人口フレームの変更のみとなっています。

これらの案件について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。

以上で第34号及び第35号議案の説明を終わります。

事務局 続きまして、第36号議案 成田都市計画都市再開発の方針の変更について、説明いたします。

お手元の資料2の19ページ、またはスクリーンをご覧ください。

本区域では、都市再開発の目標を「成田山新勝寺の門前町としての発展及び国際空港都市としての発展を目指した都市機能の更新」とし、オレンジ色の枠で囲っているところですが、JR・京成成田駅周辺に1号市街地として引き続き定め、赤色の部分ですが、JR成田駅東口地区については、名称を変更し、2項再開発促進地区として定めます。

また、ピンク色の部分ですが、誘導地区として京成成田駅西口駅前地区を新たに定めます。

最後に、本案について縦覧に供したところ、意見書の提出はありませんでした。

以上で第36号議案の説明を終わります。よろしくご審議くださるようお願いいたします。

会長 第34号議案から第36号議案について事務局から説明していただきましたが、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34号議案から第36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 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34号議案から第36号議案を原案どおり可決することに決定します。

### 第37号議案 第38号議案 (一括審議)

会長 次に、佐倉都市計画の第37号議案、第38号議案について、事務局から説明をお願いします。

事務局 佐倉都市計画に関する第37号及び第38号議案について説明いたします。

お手元の資料2の20ページ、またはスクリーンをご覧ください。議案書はインデックス37、38となります。

はじめに、第37号議案の区域マスタープランの変更について説明いたします。

将来人口フレームについては、概ね18万9,000人としております。

次に、①の「集約型都市構造」については、「鉄道駅周辺について、今後も公共公益施設等の生活利便施設の誘導・集積を図る」などとしております。

その下の②の「広域幹線道路に対応した方針」では、「佐倉インター及び酒々井インター周辺について、産業振興につながる土地利用を促進する」としております。

このほか、2)の「土地利用に関する方針」では、既存集落の維持や、インター周辺、鉄道駅周辺等の土地利用の誘導について記載を追加しています。

また、一番下の4)の「市街地開発事業に関する方針」では、地元で事業化に向けた取組が行われている図の緑の枠の江原台第二地区とユーカーリが丘駅北地区について追加しています。

続きまして、第38号議案の区域区分の変更についてですが、今回は人口フレームの変更のみとなっています。

これらの案件について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37号議案、第38号議案について事務局から説明していただきましたが、ご意見、ご質問はありませんか。

(「なし」の声あり)

会 長 それでは採決します。

第37号議案、第38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 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37号議案、第38号議案を原案どおり可決することに決定します。

### 第39号議案 第40号議案 (一括審議)

会 長 次に、四街道都市計画の第39号議案、第40号議案について、事務局から説明をお願いします。

事務局 四街道都市計画に関する第39号及び第40号議案について説明いたします。

お手元の資料2の21ページ、またはスクリーンをご覧ください。議案書はインデックス39、40となります。

はじめに、第39号議案の区域マスタープランの変更について説明いたします。

将来人口フレームについては、概ね8万6,000人としております。

次に、①の「集約型都市構造」については、「鉄道駅や地域の拠点となる地区に、日常サービス機能の集約を図るとともに、公共交通によるアクセスの充実を図る」としております。

また、②の「広域幹線道路に対応した方針」では、「四街道インター周辺等において、流通機能等の産業集積を図る」としております。

このほか、2)の「土地利用に関する方針」では、土地区画整理事業区域の物井地区等について流通・業務機能等を備えた工業地として配置するとしており、また3)の「都市施設に関する方針」では、四街道駅前広場の再整備を進めるとしてあります。

続きまして、第40号議案の区域区分の変更についてですが、今回は人口フレームの変

更のみとなっています。

これらの案件について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 39 号議案、第 40 号議案について事務局から説明していただきましたが、ご意見、ご質問はありませんか。

(「なし」の声あり)

会 長 それでは採決します。

第 39 号議案、第 40 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 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 39 号議案、第 40 号議案を原案どおり可決することに決定します。

#### 第 4 1 号議案 第 4 2 号議案 第 4 3 号議案 (一括審議)

会 長 次に、市原都市計画の第 41 号議案から第 43 号議案について、事務局から説明をお願いします。

事務局 市原都市計画に関する第 41 号から第 43 号議案について説明いたします。

お手元の資料 2 の 22 ページ、またはスクリーンをご覧ください。議案書はインデックス 41 から 43 となります。

はじめに、第 41 号議案の区域マスタープランの変更について説明いたします。

将来人口フレームについては、概ね 27 万人としております。

次に、①の「集約型都市構造」については、「五井駅周辺をはじめとする地域拠点に都市機能や居住を集積させる」などとしております。

その下の②の「広域幹線道路に対応した方針」では、市原インター及び姉崎袖ヶ浦インター周辺の産業集積や、市原鶴舞インター周辺の観光・レジャーの情報発信、交流拠点等について記載しております。

また、③の「都市の防災・減災に関する方針」では、臨海部のコンビナートの消防機能の強化等について記載しております。

続きまして、第 42 号議案の区域区分の変更についてですが、今回は人口フレームの変更のみとなっています。

これらの案件について案の縦覧を行ったところ、第 41 号議案の区域マスタープランに対して 2 名の方から意見書の提出がありました。

当日配布資料の 6 ページ、またはスクリーンをご覧ください。

まず 1 番の方ですが、「市原市八幡の一部の地区は、30 年以上も建ぺい率 30%、容積率 50%のままで、土地の有効利用に不便なので、緩和をお願いしたい」との意見です。

ここで、地区の概要を説明します。

スクリーンに位置関係を示していますが、この地区は、内房線の八幡宿駅から東へ約 500m に位置し、土地区画整理事業等の面整備を前提として昭和 45 年に市街化区域に編入

し、その際、暫定用途地域として第一種低層住居専用地域、建ぺい率 30%、容積率 50%を指定しています。

その後、事業化が図られず、現在の建ぺい率、容積率の範囲で戸建住宅等が建ち並び、現在に至っております。

意見書を提出された方は、この地区に土地をお持ちの方です。

戻りまして、意見に対する考え方ですが、前段はただいまの説明のとおりですので省略させていただき、その下の当該地区に関しては、「都市計画変更案では「地区計画等を導入するとともに、未利用地を活用し、安全で快適な低層住宅を配置する」としています。このため、今後は、地元市原市において、地区の状況を踏まえ、地元とも調整を図りながら、地区計画とあわせて適切な建ぺい率、容積率を定めていくものと考えております。」

次に 2 番の方の意見ですが、「これまで高齢者福祉事業の施設や事業所の建築にあたり、市街化調整区域のため膨大な時間と労力、費用を費やしてきた。鶴舞が市街化調整区域に指定されている根拠、その合理性や妥当性について、県の見解を聞かせてほしい」との意見です。

鶴舞地区の状況ですが、スクリーンに示しているように、市原市の中央部、圏央道の市原鶴舞インターから北に約 2 km に位置しています。昭和 30 年に県立診療所、現在の循環器病センターが開設され、住宅や商店等の立地が進んだ地域ですが、近年は人口が減少しています。県立循環器病センターの周辺には特別養護老人ホーム等の施設が立地しており、意見書を提出された方はその関係者です。

戻りまして、意見に対する考え方は右の欄ですが、前段はただいま説明したとおりですので、省略させていただきます。

下の段ですが、鶴舞地区については、「近年においても散発的に開発行為が見られ、地区の生活環境や周辺の自然環境を保全するため、市街化調整区域を維持することが適当であると考えております。なお、個別の開発・建築行為については、地元市原市において引き続き開発許可制度の運用等により適切に対応していくものと考えております。」

以上で第 41 号及び第 42 号議案の説明を終わります。

事務局 続きまして、第 43 号議案 市原都市計画都市再開発の方針の変更について、説明いたします。

お手元の資料 2 の 23 ページ、またはスクリーンをご覧ください。

本区域では、都市再開発の目標を「過去から積み重ねてきた足跡を基礎とし、『ともに輝く元気なふるさといちはら』を都市像として将来のさらなる発展を目指したまちづくり」とし、オレンジ色の部分ですが、J R 内房線五井駅周辺を 1 号市街地、及び赤い部分を 2 項再開発促進地区として引き続き定めます。

また、ピンク色の部分ですが、五井駅南側に位置する平田地区を新たに誘導地区として定めます。

最後に、本案について縦覧に供したところ、意見書の提出はありませんでした。

以上で第 43 号議案の説明を終わります。よろしくご審議くださるようお願いします。

会長 第 41 号議案から第 43 号議案について事務局から説明していただきましたが、ご意見、ご質問はありませんか。

(「なし」の声あり)

会 長 それでは採決します。

第 41 号議案から第 43 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 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 41 号議案から第 43 号議案を原案どおり可決することに決定します。

#### 第 4 4 号議案 第 4 5 号議案 (一括審議)

会 長 次に、袖ヶ浦都市計画の第 44 号議案、第 45 号議案について、事務局から説明をお願いします。

事務局 袖ヶ浦都市計画に関する第 44 号及び第 45 号議案について説明いたします。

お手元の資料 2 の 24 ページ、またはスクリーンをご覧ください。議案書はインデックス 44、45 となります。

はじめに、第 44 号議案の区域マスタープランの変更について説明いたします。

将来人口フレームについては、概ね 6 万 2,000 人としております。

次に、①の「集約型都市構造」については、「袖ヶ浦駅、長浦駅、横田駅を中心とした地域生活拠点に都市機能を集積させる」などとしております。

その下の②の「広域幹線道路に対応した方針」では、「姉崎袖ヶ浦インター周辺などに物流・業務機能等の誘導・集積を図る」としております。

このほか、2)の「土地利用に関する方針」として、インター周辺や集落地の土地利用について記載を追加しています。

続きまして、第 45 号議案の区域区分の変更についてですが、今回は人口フレームの変更のみとなっています。

これらの案件について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 44 号議案、第 45 号議案について事務局から説明していただきましたが、ご意見、ご質問はありませんか。

(「なし」の声あり)

会 長 それでは採決します。

第 44 号議案、第 45 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 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 44 号議案、第 45 号議案を原案どおり可決することに決定します。

#### 第 4 6 号議案 第 4 7 号議案 (一括審議)

会 長 次に、木更津都市計画の第 46 号議案、第 47 号議案について、事務局から説明をお願いします。

事務局 木更津都市計画に関する第 46 号及び第 47 号議案について説明いたします。

お手元の資料 2 の 25 ページ、またはスクリーンをご覧ください。議案書はインデックス 46、47 となります。

はじめに、第 46 号議案の区域マスタープランの変更について説明いたします。

将来人口フレームについては、概ね 13 万 6,000 人としております。

次に、①の「集約型都市構造」については、「木更津駅周辺地区、内港地区、築地地区、巖根駅及び馬来田駅周辺地区を拠点とし、都市機能や居住の集積を図る」などとしております。

また、②の「広域幹線道路に対応した方針」では、「木更津金田インター周辺等について、産業の集積を図る」としてしております。

このほか、2)の「土地利用に関する方針」では、木更津駅周辺地区やインター周辺等について土地利用の方針を追加し、また3)の「都市施設に関する方針」では、木更津金田バスターミナルの整備や生活道路の改良等について記載を追加しています。

続きまして、第 47 号議案の区域区分の変更について説明いたします。

スクリーンをご覧ください。

変更の箇所は地区番号 1 の内港地区約 1.3ha で、公有水面埋立事業が完了したことから市街化区域に編入するものです。

これらの案件について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 46 号議案、第 47 号議案について事務局の説明が終わりました。ご意見、ご質問はありませんか。

(「なし」の声あり)

会 長 それでは採決します。

第 46 号議案、第 47 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 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 46 号議案、第 47 号議案を原案どおり可決することに決定します。

## 第 4 8 号議案 第 4 9 号議案 (一括審議)

会 長 次に、君津都市計画の第 48 号議案、第 49 号議案について、事務局から説明をお願いします。

事務局 君津都市計画に関する第 48 号及び第 49 号議案について説明いたします。

お手元の資料 2 の 26 ページ、またはスクリーンをご覧ください。議案書はインデックス 48、49 となります。

はじめに、第 48 号議案の区域マスタープランの変更について説明いたします。

将来人口フレームについては、概ね6万2,000人としております。

次に、①の「集約型都市構造」については、「君津駅周辺地区等の地域拠点への公共公益施設や居住の集約、及び道路交通ネットワークの充実による地域拠点間の連携強化を図る」などとしております。

また、②の「広域幹線道路に対応した方針」では、「君津インター等の周辺は、観光交流拠点等としての活用を図る」としております。

このほか、2)の「土地利用に関する方針」では中心的な集落地やインターチェンジ周辺地区の土地利用について、また3)の「都市施設に関する方針」では君津駅周辺地区等の交通施設の整備について、それぞれ記載を追加しています。

続きまして、第49号議案の区域区分の変更についてですが、今回は人口フレームの変更のみとなっています。

これらの案件について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48号議案、第49号議案について事務局の説明が終わりました。ご意見、ご質問はありませんか。

(「なし」の声あり)

会 長 それでは採決します。

第48号議案、第49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 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48号議案、第49号議案を原案どおり可決することに決定します。

## 第50号議案 第51号議案 第54号議案 (一括審議)

会 長 次に、富津都市計画の第50号議案及び第51号議案、大佐和都市計画の第54号議案について、同じ富津市の案件になりますので、一括審議にします。事務局から説明をお願いします。

事務局 富津都市計画に関する第50号及び第51号議案、並びに大佐和都市計画に関する第54号議案について一括して説明いたします。

お手元の資料2の27ページ、またはスクリーンをご覧ください。議案書はインデックス50、51となります。

はじめに、第50号議案の富津都市計画の区域マスタープランの変更について説明いたします。

将来人口フレームについては、概ね1万8,000人としております。

次に、①の「集約型都市構造」については、「青木地区、また、青堀駅の西側の大堀地区、及び富津地区を地域拠点として位置づけ、都市機能を集積させる」などとしています。

また、②の「広域幹線道路に対応した方針」では、「富津港の新富地区に産業の集積を誘導する」としております。

その下の③の「都市の防災・減災」では、沿岸部の津波対策について記載しています。  
このほか、2)の「土地利用に関する方針」では、大堀地区や中心集落について記載を追加しています。

続きまして、第51号議案の区域区分の変更についてですが、今回は人口フレームの変更のみとなっています。

続きまして、第54号議案の大佐和都市計画の区域マスタープランの変更について説明いたします。

資料を2枚めくっていただき、29ページ、またはスクリーンをご覧ください。議案書はインデックス54となります。

人口フレームについては、非線引きですので定めておりません。

また、区域区分については、今後も無秩序な市街化の進行は見込まれないと判断されることから、引き続き定めないこととしております。

次に、①の「集約型都市構造」については、「大貫駅周辺地区を中心として、日常生活に必要な都市機能を集積させる」などとしています。

このほか、2)の「土地利用に関する方針」では、集落地の土地利用について記載を追加しています。

これらの案件について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50号議案、第51号議案及び第54号議案について事務局の説明が終わりましたが、ご意見、ご質問はありませんか。

(「なし」の声あり)

会 長 それでは採決します。

第50号議案、第51号議案及び第54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 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50号議案、第51号議案及び第54号議案を原案どおり可決することに決定します。

## 第52号議案 第53号議案 (一括審議)

会 長 次に、大網白里都市計画の第52号議案、第53号議案について、事務局から説明をお願いします。

事務局 大網白里都市計画に関する第52号及び第53号議案について説明いたします。

お手元の資料2の28ページ、またはスクリーンをご覧ください。議案書はインデックス52、53となります。

はじめに、第52号議案の区域マスタープランの変更について説明いたします。

将来人口フレームについては、概ね5万人としております。

次に、①の「集約型都市構造」については、「大網駅周辺地区に商業・業務、行政等の生活サービス機能の集積を図る」などとしております。

また、③の「都市の防災・減災」については、2点目にありますように、津波対策として「海岸堤防の整備や九十九里有料道路のかさ上げ等を推進する」としております。

このほか、2)の「土地利用」と4)の「市街地開発事業に関する方針」では、図の緑の枠の大網駅南地区について、地元大網白里市及び地権者等で取組が始められていることから、追加しております。

続きまして、第53号議案の区域区分の変更についてですが、図の青の枠で示しますように、第3号議案の都市計画区域の変更と連動し、行政界の変更に伴い区域区分の境界を整理するもので、面積の変更はありません。

これらの案件について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52号議案、第53号議案について事務局の説明が終わりましたが、ご意見、ご質問はありませんか。

(「なし」の声あり)

会 長 それでは採決します。

第52号議案、第53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 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52号議案、第53号議案を原案どおり可決することに決定します。

これで整開保関係の議案は一通りご審議いただきました。

## 第55号議案

会 長 次に、

第55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（成田市）について  
を議題とします。

事務局から説明をお願いします。

事務局 本日付議する第55号から第57号の議案は、建築基準法第51条ただし書の規定による許可の案件です。3議案とも産業廃棄物処理施設の計画に係るものです。

まず、第55号議案について説明いたします。

案件は、建築基準法第51条ただし書の規定による産業廃棄物処理施設の許可の案件です。

議案書の1ページをご覧ください。あわせてスクリーンもご覧ください。

施設の設置者は、株式会社ナリコー 代表取締役 加瀬佳正で、敷地の位置は成田市十余三宇天神峯、敷地面積は約1万5,000㎡で、市街化調整区域です。

本施設は平成3年及び平成18年に既に建築基準法第51条ただし書の許可を取得していますが、稼働時間の延長で処理能力の1.5倍を超えるため、再度許可を申請するものです。

続いて、2ページの計画概要書をご覧ください。

本施設は、産業廃棄物焼却施設として二つの炉を備えており、現状で稼働時間が 15 時間であったものを 24 時間にするに伴い、処理能力は 2 基合わせて 84 トン/日となります。

次に、3 ページの位置図をご覧ください。

敷地は、J R 成田駅から東北東に約 7 km 離れた成田空港 B 滑走路の隣接地に位置しています。

4 ページの計画図をご覧ください。

主な搬入経路としては幅員 8.1m の市道十余三新田線となり、搬出は北側の幅員 10m の私道となります。

なお、搬出入経路には通学路の指定はありません。

5 ページをご覧ください。

「1 施設の概要」の「処理施設」の欄ですが、本施設で処理する品目は、汚泥や廃油、廃プラスチック類、感染性産業廃棄物等で、そのうち主なものは使用済の注射針や血液のついたガーゼ等の感染性産業廃棄物です。

中段の「2 審査指標」については、許可基準及び許可指針に基づき審査し、敷地の位置の適格性、搬出入計画及び施設計画の妥当性について、記載のとおり支障がない旨を確認しています。

6 ページの配置図をご覧ください。

黄色の枠の部分が今回の施設です。

赤い矢印は搬入経路、青い矢印は搬出経路を示しています。

市道を経て搬入された産業廃棄物は、トラックスケールにて計量後、保管施設へ運び込まれ、2 基の炉により焼却されます。

焼却後の燃えがら等は、委託処理され、最終処分場等に運ばれます。

7 ページをご覧ください。

環境関係法令については、焼却施設として大気汚染、騒音、振動、悪臭などの環境対策が求められ、それぞれの基準に適合した計画となっており、環境に対する影響については支障がないと考えております。

なお、10 月 14 日開催の千葉県廃棄物処理施設設置等審議会にて、本計画について支障ないことが確認されています。

最後に、敷地の周辺ですが、スクリーンをご覧ください。

これは計画地の敷地境界線から周囲 100m のラインと 200m のラインを示しており、計画地の右上にあるピンク色の着色した建物はホテルとなっており、黄色に着色した建物は住宅となっております。

許可基準の審査として、周囲 100m 以内に学校、病院等の施設はなく、200m 以内に位置する居住者に対しては本計画について事前に周知が図られています。

また、成田市関係部局より、都市計画上支障がない旨調整済みです。

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 55 号議案について事務局の説明が終わりました。ご意見、ご質問はありませんか。

委 員 これはなくてはならない施設だということは承知しておりますが、敷地の効率的な土地利用の観点からいろいろな施設の配置をしてあるのはわかるのですが、緑地の配置は、

こういう施設であるからこそ、もうちょっとバランスのとれた、周囲に目隠し的な感じにとれるような緑地の配置ができないものか。バランス的にあまりよろしくないのではないかと思うのですが。今までいつも 51 条のただし書の関係で思っていたことですが、外から見た景観的なものを、幾ら工業団地の中とはいえ、もうちょっと考慮していく必要があるのではないかと。反対ではありませんが、今後そういうことをもうちょっと指導していくべきではないかと思えます。

事務局 ご指摘のとおり、緑地の位置についてはちょっとバランスが悪いなと私も感じます。今、敷地内で既存の面積で 3,260 m<sup>2</sup>の緑地が確保されており、敷地面積との比率では約 21.3%で、許可基準では 10%以上の緑地が必要ですが、それは一応満足しております。ただ、委員のおっしゃるようにバランスが悪いというところもありますので、また今後、その辺はご指摘いただきましたので、事業者のほうに伝えていきたいと思えます。

委員 全体敷地の緑地率から比べたら、こんな大きな面積を確保してあるというのは初めてだと思います。それはわかります。今後、もうちょっとバランスよく配置できるように指導できたらいいのではないかと思えます。

会長 成田市から何か補足の説明はありますか。

成田市 特にございません。

会長 緑地の本来の趣旨から言うと、委員さんがおっしゃられるとおりだと思いますので、今後、適切な指導をお願いできればと思います。よろしくお願ひします。

それでは採決に入ります。

第 55 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 55 号議案を原案どおり可決することに決定します。

## 第 56 号議案

会長 次に、

第 56 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（君津市）について

を議題とします。

事務局から説明をお願いします。

事務局 第 56 号議案について説明いたします。

案件は、建築基準法第 51 条ただし書の規定による産業廃棄物処理施設の許可の案件です。

議案書の 1 ページをご覧ください。あわせてスクリーンもご覧ください。

施設の設置者は、株式会社テツゲン 代表取締役社長 野村明代で、敷地の位置は君津市君津の新日鐵住金（株）君津製鉄所内にあり、敷地面積は約 3,700 m<sup>2</sup>で、工業専用地域です。

続いて、2 ページの計画概要書をご覧ください。

本施設は、破砕機 1 基を計画し、処理する品目はコンクリートやアスファルト破片などのがれき類で、処理能力は 488 トン/日です。工業専用地域内で 1 日当たりの処理能力が 100 トンを超えるため、許可が必要となるものです。

次に、3 ページの位置図をご覧ください。

敷地は、J R 君津駅から北西へ約 6 km 離れた位置で、新日鐵住金（株）君津製鉄所の敷地の一部を借りて事業を行います。

計画地には、上り線約 12m、下り線約 15m で、都市計画上の幅員約 50m の国道 16 号から、構内道路により搬出入いたします。

4 ページの計画図をご覧ください。

搬出入車両は、幅員 9 m の構内道路より搬出入され、1 日当たり合計 98 台の計画となっており、この発生交通量による主な搬出入経路に対する影響について支障ないと考えております。

5 ページをご覧ください。

中段の「2 審査指標」については、許可基準及び許可指針に基づき審査し、敷地の位置の適格性、搬出入計画及び施設計画の妥当性について、記載のとおり支障がない旨を確認しています。

6 ページの配置図をご覧ください。

赤枠部分が計画地で、赤い矢印は搬入経路、青い矢印は搬出経路を示しています。

新日鐵構内道路を経て搬入された産業廃棄物は、保管場所へ運び込まれ、その後、破砕機にて破砕され、再生砕石等としてすべて新日鐵住金に販売されます。

7 ページをご覧ください。

環境関係法令については、大気汚染、騒音などの環境対策が求められ、それぞれの基準に適合した計画となっており、環境に対する影響については支障がないと考えております。

なお、環境部局において、支障ない旨が確認されております。

最後に、敷地の周辺状況ですが、スクリーンをご覧ください。

敷地境界線から周囲 100m のラインと 200m のラインを示していますが、一帯は新日鐵住金（株）君津製鉄所となっております。

また、君津市関係部局より、都市計画上支障がない旨調整済みです。

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 56 号議案について事務局の説明が終わりましたが、ご意見、ご質問はありませんか。

（「なし」の声あり）

会 長 それでは採決します。

第 56 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 56 号議案を原案どおり可決することに決定します。

## 第 57 号議案

会 長 次に、

第 57 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（横芝光町）についてを議題とします。

事務局から説明をお願いします。

事務局 第 57 号議案について説明いたします。

案件は、建築基準法第 51 条ただし書の規定による産業廃棄物処理施設の許可の案件です。

議案書の 1 ページをご覧ください。あわせてスクリーンもご覧ください。

施設の設置者は、丸源起業株式会社 代表取締役 富一美で、敷地の位置は横芝光町篠本根切、敷地面積は約 2 万㎡で、工業専用地域です。

続いて、2 ページの計画概要書をご覧ください。

本施設は、破碎機 3 基を計画し、それぞれの処理能力は記載のとおりとなり、工業専用地域内で 1 日当たりの処理能力が、廃プラにおいては 6 トン、木くず及びがれき類については 100 トンをそれぞれ超えるため、許可が必要となるものです。

次に、3 ページの位置図をご覧ください。

敷地は、J R 総武本線横芝駅から北へ約 4 km に位置し、千葉県企業庁が分譲したひかり工業団地内にあります。

4 ページの計画図をご覧ください。

主な搬入経路は、幅員 16m の県道及びひかり工業団地内の幅員 16m の町道となります。

また、搬出入車両は 1 日当たり合計 164 台の計画となっており、県道及び町道の現状の交通量は少なく、発生交通量による主な搬出入経路に対する影響について支障ないと考えております。

5 ページをご覧ください。

中段の「2 審査指標」については、許可基準及び許可指針に基づき審査し、敷地の位置の適格性、搬出入計画及び施設計画の妥当性について、記載のとおり支障がない旨を確認しています。

6 ページの配置図をご覧ください。

赤枠部分が今回の計画地です。

赤い矢印は搬入経路、青い矢印は搬出経路を示しています。

搬入された産業廃棄物は、トラックスケールにて計量後、保管場所へ運び込まれ、破碎機にて破碎されます。破碎後は固形燃料に成形して、製紙会社やセメント工場へ販売する計画となっています。

また、敷地外の西側及び南西側の土地は、千葉県の自然環境保全条例により緑化協定が締結されており、これに基づき設けられた緑地として管理されます。

7 ページをご覧ください。

環境関係法令については、騒音などの環境対策が求められ、それぞれ基準に適合した計画となっており、環境に対する影響については支障ないと考えております。

なお、環境部局において支障ない旨が確認されております。

最後に、敷地の周辺の状況ですが、スクリーンをご覧ください。

敷地境界線から周囲 100mのラインと 200mのラインを示していますが、黄色が住宅、紫色が工業施設、青色が事務所、緑色が学校となっております。

また、隣接する土地の所有者及び建築物の所有者並びに 200m以内の居住者、さらには学校、保育園に対しても、本計画について事前に周知が図られています。

また、横芝光町関係部局より、都市計画上支障がない旨調整済みです。

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 57 号議案について事務局の説明が終わりましたが、ご意見、ご質問はありませんか。

委 員 今、説明があったのですが、最後の図面で、すぐ近く 100mに隣接するところに日吉小学校があります。小学校の子供たちの通学路を通過する車両台数は何台ぐらい想定されているのでしょうか。朝の時間帯は 32 台という話を伺ったのですが。

事務局 小学校の通学時間帯である朝 7時から 8時、午後 3時から 4時の間は、全体の 3%ということで、約 5 台程度と伺っております。

委 員 地元の周りの住民の方々に話を聞いたのですが、今度の計画地のすぐ脇に食料残渣を加工する処理場があって、かなり臭いなどで周辺住民の方々は困ったという話で、その辺の地域を「産廃団地」と呼んでいるのですが、地元の方々は、通学時間帯の車両規制などをしていただければこの案件にも合意できると言っているのですが、その辺はいかがでしょうか。

事務局 事業者としても、通学時間帯においては日吉小学校の付近を通る主要地方道八日市場八街線の利用を避けるということで、小学校とは逆方向にある通学路でない町道を通る計画にしております。

委 員 了解。

会 長 ほかにいかがでしょうか。

(「なし」の声あり)

会 長 それでは採決します。

第 57 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 57 号議案を原案どおり可決することに決定します。

どうもありがとうございました。以上をもちまして、予定された議案の審議は終了しました。

事務局からほかに何かその他事項でありますか。

事務局 特にございません。

会 長 今回は 57 件という大変多くの議案がありました。長時間にわたり熱心にご審議いただきまして、本当にありがとうございました。

この後の進行は司会をお願いします。

## 10. 閉 会

会 長　　それでは、これで第 180 回千葉県都市計画審議会を閉会します。  
本日は長時間にわたりご審議いただき、ありがとうございました。

— 以上 —