

第 184 回

千葉県都市計画審議会

議 事 録

期 日 平成 29 年 7 月 21 日 (金)

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、県職員の紹介 .....	1
5 . 議長の指定 .....	2
6 . 議事録署名人の指名 .....	2
7 . 非公開議案等の審査 .....	3
8 . 議案審議 .....	4
第 1 号議案 .....	4
第 2 号議案 .....	7
9 . 閉 会 .....	9

## 第184回千葉県都市計画審議会 議事日程

平成29年7月21日(金)

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

第184回千葉県都市計画審議会  
 平成29年7月21日(金曜日)  
 於・ホテルプラザ菜の花 3階 「菜の花」  
 午後1:30 ~ 午後2:06  
 出席委員 19名

第184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
	青柳俊一	経済
	橋本都子	建築
	鶴岡宏祥	農業
	福土正直	都市経営
県議会の議員	浜田穂積	千葉県議会議員
	瀧田敏幸	千葉県議会議員
	矢崎賢太郎	千葉県議会議員
	鈴木均	千葉県議会議員
	赤間正明	千葉県議会議員
	岡田幸子	千葉県議会議員
関係行政 機関の職員	浅野僚也 (代理・濱宥克彦)	財務省関東財務局長 千葉財務事務所統括国有財産管理官)
	持永秀毅 (代理・高山和征)	国土交通省関東運輸局長 千葉運輸支局長)
	泊 宏 (代理・森川裕司)	国土交通省関東地方整備局長 千葉国道事務所副所長)
	森田幸典 (代理・杵淵賢二)	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	小松崎文嘉	千葉市議会議長
	伊藤竹夫	成田市議会議長
	市原重光	睦沢町議会議長

第 1 8 4 回 千 葉 県 都 市 計 画 審 議 会 議 題

平成 2 9 年 7 月 2 1 日 提 出

- 第 1 号 議 案      習 志 野 都 市 計 画 区 域 区 分 の 変 更 に つ い て  
第 2 号 議 案      成 田 都 市 計 画 道 路 の 変 更 に つ い て

## 1. 開 会

司 会 定刻となりました。ただいまから第184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 はじめに行方都市整備局長よりご挨拶を申し上げます。

行方都市整備局長 都市整備局長の行方でございます。

本日は、委員の皆様には大変お忙しいところをご出席いただき、厚くお礼を申し上げます。また、日頃より県政にご支援・ご協力をいただき、重ねてお礼を申し上げます。

さて、これからのまちづくりを考えていく上で、人口減少、高齢化といったことへの対応が非常に重要となってきておりまして、コンパクトなまちづくりを進めていくという方向ではございますが、あわせて働き手も減っていくということもございますので、産業活動の効率化を図るために、道路ネットワークをはじめとするインフラ整備のほうもあわせてさらに進める必要があると考えております。

県といたしましては、こうした取組をさらに進めてまいりたいと考えておりますので、皆様には引き続きご指導を賜りますようお願いいたします。

さて、本日の議案ですが、習志野都市計画の区域区分、いわゆる線引きの変更と、成田都市計画道路の変更の2議案です。

議案の内容につきましては担当課長等から説明させていただきますので、よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

簡単ですが、開会にあたりましてのご挨拶とさせていただきます。

本日はよろしくようお願いいたします。

## 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申し上げます。

事務局 定足数について報告いたします。

本日の出席委員の皆様は、委員定数28名のうち現在のところ19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。会議は成立しております。

## 4. 新任委員、県職員の紹介

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ご紹介します。

はじめに、県議会議員の委員です。

佐藤様でございますが、本日は所用によりご欠席です。

矢崎様でございます。

鈴木様でございます。

赤間様でございます。

続きまして、市町村議会の議長を代表する委員として、

千葉市議会議長の小松崎様でございます。

成田市議会議長の伊藤様でございます。

睦沢町議会議長の市原様でございます。

続きまして、関係行政機関の職員の委員ですが、関東財務局長の浅野様でございます。本日は、代理として千葉財務事務所統括国有財産管理官の濱岸様がお出席くださっております。

次に、関東地方整備局長の泊様でございますが、本日は、代理として千葉国道事務所副所長の森川様がお出席くださっております。

なお、関東農政局長の浅川様、関東経済産業局総務企画部長の佐竹様におかれましては、本日は所用によりご欠席です。

以上で、新たにご就任いただいた委員の皆様のご紹介を終わります。

なお、従来からいらっしゃる委員の皆様におかれましては、お手元の座席表をもってご紹介とさせていただきます。

続きまして、本日は本年度第1回目の審議会ですので、県の出席職員を紹介させていただきます。

行方 都市整備局長でございます。

保坂 県土整備部次長でございます。

麻生 県土整備部次長でございます。

立木 都市計画課長でございます。

横須賀 都市計画課副課長でございます。

相澤 道路整備課長でございます。

小川 市街地整備課長でございます。

川上 建築指導課長でございます。

以上で職員の紹介を終わらせていただきます。

## 5．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。北原会長、よろしく願いいたします。

会 長 皆さん、こんにちは。大変暑い中、またお忙しいところをお集まりいただきまして、ありがとうございます。議長を務めさせていただきます北原です。

## 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させていただきます。

今回は、青 柳 委 員

瀧田委員

よろしく願いいたします。

## 7. 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、区域区分の変更が1議案、都市計画道路の変更が1議案の計2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。事務局からの提案はありますか。

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。

今回の第1号議案に関する意見書の要旨には、意見書提出者の氏名が含まれてございますが、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、個人情報に該当する部分の説明について、記号や黒塗り等により工夫して説明を行わせていただきます。

また、傍聴者及び報道関係者に配布する議案書は、赤枠で囲まれた個人情報の該当箇所を黒塗りとしております。

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 事務局提案について、委員の皆さん、いかがでしょうか。

(「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、本審議会の傍聴人について確認します。

本日の審議会に傍聴人はいらっしゃいますか。

事務局 本日、傍聴人は、2名の方がお越しになっております。

会長 それでは、事務局は傍聴人を入場させてください。

(傍聴人 入場)

会長 次に、報道関係の方がいらっしゃいましたら、事務局は入場させてください。

(報道関係者 入場)

会長 報道関係の方については、審議開始前に限り撮影等が可能です。

これから写真撮影などを許可します。

(写真撮影)

会長 それでは、写真撮影は終了してください。

議事に入る前に、傍聴人の皆様に傍聴上のお願いをします。

先ほど事務局からお配りした「注意事項」をよく読んでいただき、その内容をお守りください。



## 8. 議案審議

会 長 本日ご審議いただく案件は2件です。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いたします。

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 習志野都市計画区域区分の変更について  
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1号議案「習志野都市計画区域区分の変更」について説明いたします。

ご審議いただきますのは、習志野市鷺沼台2丁目における区域区分の変更です。

今回の変更では計画書の変更はありませんので、議案書4ページの位置図より説明いたします。

議案書、またはスクリーンの位置図をご覧ください。

今回変更する地区は、京成津田沼駅と京成大久保駅の中間に位置し、いずれの駅からも約1kmの徒歩圏にあり、生活利便性の高い地区です。

都市計画区域マスタープランでは、「土地区画整理事業により、周辺土地利用と調和した良好な市街地として、住宅地を配置する」と位置づけられており、今回、区画整理事業の実施が確実になったことから、区域区分を変更し、市街化区域に編入しようとするものです。

議案書の5ページ、またはスクリーンの計画図をご覧ください。

赤色で囲まれた部分が、今回、市街化編入する区域となります。茶色の線は区域区分の境界線で、この線の下側が現在の市街化区域となります。

今回編入する区域の現況は、鉄道と市道に囲まれた農地となっております。本地区は、平成26年度より地権者において組合施行の土地区画整理事業の準備が進められてきました。今回、関係者の合意形成が図られたことから、隣接する既存住宅とあわせて市街化区域に編入するものです。

なお、今回の区域区分の変更に伴い、習志野市において用途地域、高度地区及び地区計画の都市計画決定も同時に行われる予定となっております。

本議案については意見書の提出がありましたので、説明いたします。

議案書7ページ、またはスクリーンをご覧ください。

4月18日から5月2日までの2週間、縦覧に供したところ、8名の方から意見書の提出がありました。

一つ目は、4名の方からのご意見となります。

その要旨を申し上げますと、

- ・人が安全に暮らせる環境づくり、緑豊かなのびやかな心身ともに健康づくりのできる習志野市を企画実現してください。
- ・緑多い公園など、100年先の習志野市を見据えた街づくりをしてください。

二つ目は、8名の方の意見となります。

その要旨を申し上げますと、以下の理由から都市計画を変更してはならないとのことで、

- ・計画地には井戸があり、日本軍がつくった化学兵器のある習志野市において、井戸水の汚染リスクが高くなる。
- ・農地は、安全と防災及び環境保全を確保する上で極めて重要な土地である。
- ・歩道のない通学路には、これ以上、通過車両を増やしてはならない。

とのご意見です。

これらに対する県の考え方については、本日配付したA4横の当日配付資料、またはスクリーンをご覧ください。

まず一つ目は、まちづくりの方針に対する意見でした。

これに対する県の考え方ですが、都市計画区域マスタープランでは、『安全・安心「快適なまち」を掲げ、自然と調和する環境づくりの推進』を位置づけており、本地区の土地区画整理事業においても、これに沿った基盤整備が進められる予定です。ご意見にありました習志野市の将来を見据えたまちづくりがなされるものと考えております。

二つ目の意見につきましては、今回の都市計画変更に関わりがない部分もありますので、関係する部分より説明いたします。

の「防災・環境の観点からの農地の保全」に対する県の考え方ですが、本地区は、農政部局との農林調整を経て良好な住宅地が整備されるものであり、農業との調整が図られたものです。また、新たに都市公園が設置され、緑地や憩いの空間が整備されるなど、ご意見にありました防災・環境の観点に配慮された計画となっております。

次に、都市計画変更と直接関わりがない部分について、県の考え方を参考に説明させていただきます。

の「旧日本軍がつくった化学兵器により井戸水の汚染リスクが高まる」については、本地区の井戸は習志野市で管理しており、水質の定期的な検査がなされ、安全が確認されております。なお、本地区は旧日本軍の軍用地ではありません。

の「歩道のない通学路には通過交通を増やしてはならない」については、計画地前面のバス道路は歩道が整備され、安全が確保されております。

なお、習志野市内の通学路については、毎年、市、警察及び学校関係者で合同点検を行っており、必要に応じて改善を進めております。

以上が意見書の要旨とこれに対する県の考え方となりますが、今回の計画は、いただいたご意見に配慮されたものとなっており、これらの意見書により都市計画の案を変更する必要はないと考えます。

以上で第1号議案の説明を終了いたします。

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 第1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、挙手をして発言をお願いします。

委 員 私たちは、市街化調整区域については空地を残して緑化や災害対策になると考えてお

りますので、市街化調整区域を市街化区域にしてしまうということについては、本当に慎重に慎重に行うべきだと思っております。

今回、第1種住居地域に変更することになるわけですが、ここは何世帯で何人くらいが住みつくようになると考えていらっしゃいますか。

事務局　こちらの人口ですが、世帯数に関する数字はありませんが、区画整理事業の計画人口としては180人を予定しております。

委員　180人といいますと、1世帯4人家族と考えますと、40世帯から50世帯かなと考えてよろしいでしょうかね。そうすると、小学校、中学校のお子さんたちのいる家庭も多くなるのではないかと思うわけです。その中で、学区は鷺沼小学校というところが近いということが言われておまして、そちらが学区だと。ところが、この計画変更によって通学路の変更などありまして、学区の変更があったということも言われているところですが、その辺はご存知だったのかどうか。本来の通学のところから、また違うところが変わってしまうというのも、これも大きな変更になると思いますので、子供たちが同じ区域から通えるという条件を付けておくのは本当に大事なことだと思います。通学路の変更などによって学区も変えられているのではないかという話をちょっと漏れ聞いたもので、その辺は捉えていらっしゃったかどうかお聞かせください。

事務局　学区の話ですが、この地区については学区を検討しているというのは聞いております。こちらの地区については、区画整理の準備組合と市の教育委員会のほうで、市の開発指導要綱に基づき学校の受け入れについて協議を行っております。その協議の結果、「周辺の小学校において受け入れが可能」という回答をいただいていると聞いております。

委員　本来であれば、鷺沼地域というのは鷺沼小学校に行くのですね。この地域が市街化区域になるとすると、そこに小学生や中学生を抱えている家庭が来るということになると、鷺沼小学校というのはわりあい小さな小学校であるので、まあ無理だということになって、いま検討中だということですので、学区の変更ということになると思うのです。そうすると、反対側にあるのは大久保小学校になるわけですが、大久保小学校というのはもともとすごく大きな学校で、ようやく少しずつ子供たちの数が減ってきて、落ち着いた学校になってきている。そこにまた何人もの子供たちが行ったら、せっかく落ち着いた学校になってきたというのに、またどうなるのかという心配の声もあるということです。そういったことについても十分検討される必要があると思うのですが、その辺についてはどうお考えなのか。

それから、学童クラブなども同じような形でどういうふうになるのかという心配の声も上がっているということもお聞きしていますので、この開発行為をするときに、子どもたちのインフラ整備というところまでもきっちりと目を向けて、本当にそれでいいのかという検討まですべきではないかと思うのですが、その辺はいかがでしょうか。

事務局　学区の話ですが、この鷺沼台2丁目地区については鷺沼小学校が現在学区となっております。児童の受け入れが困難となる場合には、周辺の小学校への学区変更を検討するというのを市から聞いております。周辺小学校は大久保小学校になるのですが、こちらの小学校について、現在、空き教室が6教室となっております。そういった状況を踏まえて、学区の変更について市が検討しているということです。

委員　調整区域というのは、緑を守る、災害の対策にもなるということで、一つ一つしっか

りと考えながら慎重に行っていくべきだと私は思っております。今回の学区など、お子さんが増えた場合はどうするのかというあたりもしっかりと考えていかなければいけないと思っております。地権者の方のご意見だろうと思うのですが、ぜひ、これから進もうとする方々のインフラ整備ですね。水道やガスとかそういうだけではなく、子どもたちの環境もしっかりと見据えた中で行っていくべきだと申し上げたいと思います。

ですから、これはまだ時期尚早ではないかと私は思います。

会 長 では、ご意見ということで、事務局、承ってください。

ほかにご意見、ご質問、ございませんか。

委 員 意見書が出ていますが、特に緑地の保全とか環境の保全という観点からの意見が多いようですが、今回の計画における緑地や公園のいわゆる緑化率はどのような計画になっていますか。

事務局 区画整理のほうで「公園を確保すること」となっておりまして、3%の緑地を確保するということになっております。

委 員 3%は、こういった区画整理事業の緑化率としては、平均よりも高いのでしょうか、それとも平均程度なのか。すみませんが、私に知識がないもので、教えていただければと思います。

事務局 区画整理事業の平均程度なのかということですが、それぞれ地域の特性もありますので、一概に平均というのはいえないのですが、3%というのが基準になっていますので、それに近い形で区画整理事業の緑地をつくっていくということになっております。

会 長 ほかにご意見、ご質問、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

会 長 次に、

第2号議案 成田都市計画道路の変更について  
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2号議案「成田都市計画道路の変更」について説明いたします。

今回ご審議いただくのは、成田都市計画道路 3・3・19 号富里インターチェンジ線の変更です。

議案書の1ページ、またはスクリーンの計画書をご覧ください。

ご審議いただくのは、都市計画道路富里インターチェンジ線です。成田市大字飯仲から富里市七栄までの延長約1,900m、幅員25mの道路となります。

議案書の4ページ、またはスクリーンの位置図をご覧ください。

都市計画道路富里インターチェンジ線は、国道409号の一部を成す道路であり、国道51号と東関東自動車道富里インターチェンジを結ぶとともに、富里市中心部まで至る幹線道路です。

また、当該道路は、平成11年度から、千葉県の施工により、富里市区間から成田市区間へ順次、4車線化の現道拡幅事業を進めているところです。

スクリーンの整備状況図をご覧ください。

当該道路の整備状況ですが、富里市区間の約1,300mについては、平成24年度に4車線で供用されています。

残りの成田市区間の約600mについては、一部用地買収に着手しているものの、2車線で未整備の状況となっております。

今回の変更は、JR成田線と立体交差する並木橋の施工計画の見直しに伴う道路線形の変更などを行うものです。

議案書の5ページ、またはスクリーンの計画図をご覧ください。

変更内容について説明いたします。

変更する箇所は、国道51号の接続部からJR成田線との立体交差付近の区間となります。

JR成田線と立体交差する並木橋の施工計画については、当初は既設橋梁を架け換え4車線化を図る計画でしたが、耐震補強が完了した既設橋梁を活用する計画といたしました。

具体には、現在2車線の既設橋梁の東側に新たに2車線の橋梁を設置し、早期に4車線化を図る計画に見直すこととしました。

この見直しにより橋梁位置が変更となることから、道路線形の見直しを行う必要があるため、赤の部分を区域に追加し、黄色の部分を廃止いたします。

また、国道51号等の交差点部については、交通管理者との協議の結果、歩行者等の安全確保の観点から、歩道のたまり部を拡大するため、赤の部分を区域に追加いたします。

さらに、今回の変更に合わせて、車線数が未決定でしたので、4車線と新たに決定いたします。

以上が変更の内容となります。

最後に、本議案について、3月3日から17日までの2週間、案の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2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 第2号議案について事務局から説明をしていただきました。ご意見、ご質問がございましたら、お願いします。

委 員 一つだけ質問します。

赤い線と黄色い線とありまして、赤い線が新たに膨らむというか拡幅になるわけですね。これによって立ち退きの方が何軒ぐらいあるのかどうか。それから、黄色い線が減るわけですが、これによって何が起こるのか。具体的なところを教えてください。

事務局 今回、道路区域に追加するところと廃止するところはどのようなことがということですが、計画図の黄色い部分が、今回、道路の区域から外れる部分になります。ここにつき

ましては、3棟の建物が道路の区域から外れることで都市計画からの規制が外れることとなります。赤い部分、こちらが新たに区域となるところですが、現況は空き地や駐車場となっておりまして、新たに建物がかかることはないという状況になっています。

会 長 ほかにご意見、ご質問、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2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2号議案を原案どおり可決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。熱心にご審議いただきまして、ありがとうございます。

事務局から、ほかに何かありますか。

事務局 特にございません。

会 長 ありがとうございます。それでは、この後の進行は司会にお返しします。

## 9 . 閉 会

司 会 委員の皆様、ご審議いただきましてありがとうございました。

それでは、これもちまして第184回千葉県都市計画審議会を閉会いたします。

以上