

第 188 回

千葉県都市計画審議会

議 事 録

期 日 平成 31 年 1 月 23 日 (水)

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

議題一覧表

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	1
6. 非公開議案等の審査	2
7. 議案審議	3
第1号議案	3
第2号議案	7
8. 閉 会	13

第188回千葉県都市計画審議会 議 事 日 程

平成31年1月23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 非公開議案等の審査
- 7 議案審議
第1号議案 ～ 第2号議案
- 8 閉 会

第188回千葉県都市計画審議会
 平成31年1月23日（水曜日）
 於・ホテルプラザ菜の花 3階「菜の花」
 午後1：30～午後2：17
 出席委員 21名

第188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
	鎌野邦樹	法律
	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
	河上茂	千葉県議会議員
	瀧田敏幸	千葉県議会議員
	赤間正明	千葉県議会議員
	矢崎堅太郎	千葉県議会議員
	鈴木均	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	田中琢二 （代理・渡邊繁明）	財務省関東財務局長 千葉財務事務所次長
	浅川京子 （代理・飯島正）	農林水産省関東農政局長 農村振興部地方参事官
	佐竹佳典 （代理・西村純一）	経済産業省関東経済産業局総務企画部長 総務企画部企画調査課総括係長
	掛江浩一郎 （代理・宮澤豊）	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
	石原康弘 （代理・八尾光洋）	国土交通省関東地方整備局長 千葉国道事務所長
	早川治 （代理・松原弘二）	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
	櫻井道明	佐倉市議会議長
	市原重光	睦沢町議会議長

第 1 8 8 回 千 葉 県 都 市 計 画 審 議 会 議 題

平成 3 1 年 1 月 2 3 日 提 出

- 第 1 号 議 案 浦 安 都 市 計 画 事 業 猫 実 A 地 区 土 地 区 画 整 理 事 業 の 事 業 計 画 の
縦 覧 に 係 る 意 見 書 に つ い て
- 第 2 号 議 案 木 更 津 都 市 計 画 事 業 金 田 西 特 定 土 地 区 画 整 理 事 業 の 事 業 計 画 の
変 更 (第 3 回) の 縦 覧 に 係 る 意 見 書 に つ い て

1. 開 会

司 会 定刻となりました。小松崎委員が少し遅れていらっしゃるという連絡が入りましたので、ただいまから第188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。

都市整備局長 都市整備局長の行方でございます。

委員の皆様方には大変お忙しいところをご出席いただきまして、厚く御礼を申し上げます。また、日頃より県政に多大なるご支援・ご協力をいただいておりますこと、重ねて御礼を申し上げます。

さて、本日の審議会ですが、昨年11月に引き続き本年度2回目です。

今回の議案ですが、土地区画整理事業の事業計画の縦覧に係る意見書の審査の2件です。議案の内容につきましては担当課長のほうから説明させますので、よろしくご審議をくださいますようお願いいたします。

簡単ではございますが、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。

本日の出席委員は、委員定数28名のうち現在のところ20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ので、会議は成立していることを報告させていただきます。

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。北原会長、よろしくお願いいたします。

会 長 皆さん、こんにちは。お忙しい中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。

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

名させていただきます。

今回は、福 士 委 員
瀧 田 委 員

よろしく願いいたします。

6. 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、本日ご審議いただく案件は、土地区画整理事業の事業計画に係る意見書が1議案、土地区画整理事業の事業計画の変更に係る意見書が1議案の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が、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考えております。

今回の第1号議案及び第2号議案には意見書提出者の氏名等が含まれておりますが、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について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いたします。

さらに、委員の皆様におかれましても、審議の際、個人情報の発言など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いかがでしょうか。

会 長 非公開案件なしということで事務局からご提案いただきましたが、いかがでしょうか。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、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していますか。

事務局 本日は、一般の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 報道関係の方につきましては、審議会開始前に限り撮影等が可能です。

ただいまから写真撮影などを許可します。

(報道関係者 写真撮影)

会 長 それでは写真撮影を終了してください。

議事に入る前に、報道関係の方は、「注意事項」がお手元にありましたら、ご覧ください。

7. 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、事務局は議案の説明を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 浦安都市計画事業猫実A地区土地区画整理事業の事業計画の縦覧に係る意見書について

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 について説明いたします。

議案書のインデックス1のページをお開きください。

本議案は、浦安市が施行を予定している「浦安都市計画事業猫実A地区土地区画整理事業」について、市が事業計画案の縦覧を行ったところ、県知事あてに1通の意見書が提出されたことから、この意見書についてご審議をいただくものです。

はじめに、意見書の取り扱いについて説明いたします。

スクリーンのフロー図をご覧ください。

本意見書については、土地区画整理法の規定に基づき、その内容について本審議会でご審議をいただき、右下のように意見書の意見を「採択すべき」と議決された場合は、知事から施行者である浦安市に対し事業計画案に必要な修正を加えるよう求めることとなり、また左下のように「不採択」と議決された場合は、その旨を知事から意見書を提出した方に通知をしなければならないとされています。

議案書にお戻りいただきまして、1枚めくっていただき、議案書の1ページまたはスクリーンをご覧ください。

意見書の提出者の一覧表となりますが、地区内の地権者1名から提出されています。

議案書2ページから5ページまでは意見書の写しとなります。

ここで、意見書の内容を説明する前に、事業の概要について説明させていただきます。

議案書の6ページ、またはスクリーンをご覧ください。

まず位置図ですが、赤枠で囲まれた区域が本事業の施行地区で、東京メトロ東西線の浦安駅の東南約400mに位置しております、

施行面積は約1.4haです。

地区の北側は、県道浦安停車場線、通称「やなぎ通り」に接しています。

また、南側は、市が施行する「堀江・猫実B地区」の土地区画整理事業地区に接しており、こちらのB地区については既に整備が完了しております。

スクリーンに航空写真を写しておりますので、あわせてご覧ください。

本地区を含む堀江・猫実地区一帯は、東京湾の埋立以前からの古くからの市街地となっておりますが、木造家屋が密集し、道路が狭く、緊急車両の進入も困難な状況となっております。防災や住環境の面で課題を抱えています。

また、国の「地震時等に著しく危険な密集市街地」として、県内で唯一、指定がなされています。

そこで、これらの課題の解消に向け、地元住民等と浦安市とで平成 16 年頃から整備手法や事業の進め方について話し合いを重ね、まずは合意形成が図られた B 地区について、平成 20 年度から 26 年度にかけて市で土地区画整理事業を実施したところです。

そして、このたび、A 地区について、地元合意が概ね整いましたことから、市で事業化しようとするものです。

続いて、議案書の 7 ページ、またはスクリーンをご覧ください。

本事業の設計図になります。

主な内容ですが、地区中央のメインの通りについて、現在、歩道がなく、幅員も 5 m 程度と狭いことから、これを両側歩道の幅員 12m の道路に拡幅整備し、また、地区全体において生活道路として幅員 4 m から 6 m の区画道路を配置する計画としています。

さらに、図の右側ですが、地区の東側に街区公園を 1 ヶ所配置する計画としています。

続いて、議案書の 8 ページ、またはスクリーンをご覧ください。

事業計画の概要になります。

(1) から (3) は省略させていただきまして、(4) からです。

総事業費は 32.4 億円、施行期間は平成 36 年 3 月 31 日まで、平均の減歩率は 27.75%、計画人口は 180 人、権利者の数は借地権者を含め 54 名となっています。

一番下の経緯ですが、昨年 5 月 1 日に、浦安市により土地区画整理事業の施行区域等について都市計画決定が行われています。

また、その後、市では、道路や公園等の具体的な配置や資金計画などについて事業計画の案として取りまとめ、昨年の 10 月 17 日から 30 日までの 2 週間、縦覧に供しましたところ、今回、意見書提出期間内に 1 通の意見書の提出があったものです。

それでは、提出された意見書について説明いたします。

議案書の 9 ページに意見書の要旨を記載していますが、本日お配りしている資料、A 4 横のもので表紙に「第 1 号議案 当日配布資料 意見書の要旨及び意見に対する考え方」と記載した資料があるかと思っておりますので、そちらのほうで説明させていただきます。

お手元の当日配布資料の表紙をめくっていただきまして、1 ページ、またはスクリーンをご覧ください。

まず、左側の意見書の要旨ですが、

「私の所有地の一部が、歩道の隅切部分として計画されており、所有地が狭くなる上に土地が変形してしまう。

車線と私の所有地の境界線間に発生する残地は、今後、浦安市との相談によっては私の土地の換地候補になり得るので、現段階で歩道と決定するのではなく残地とし、換地交渉の可能性を残すという、取り扱いを希望します。」

という内容です。

この意見に対する浦安市の考え方につきましては、右側の欄になりますが、
「当該箇所（ご意見にある「残地」）については、現道の一部となっており、幹線道路の交差点の周辺であることから、歩行者の安全確保を図るため、本事業計画案において、区画道路の歩道の拡幅部としています。

なお、隅切部分については、同じ面積を換地により確保する予定ですが、今後改めて、地権者等で構成される土地区画整理審議会に諮り、指定することとなります。」
としています。

これについて、私ども県のほうから少し補足をさせていただきます。

スクリーンをご覧ください。

意見書の箇所については、意見書の中にも図面が添付されていますが、イメージとしてはスクリーンのようになります。

赤の太い破線でお示しするこの部分が 12mに拡幅整備される道路の部分で、標準部の歩道の幅員は 2.5mとしています。

その右のほうの黄色のところ意見書提出者が所有する土地となっており、このうち青色の部分が道路の隅切部として必要な部分で、面積は約 0.4 m²となっておりま

す。また、緑の斜線部分が意見書にある「残地」部分で、幅が一番広いところで約 1.4mとなっておりま

す。ご意見の対象とされているこの緑の斜線部分の箇所について県で現地を確認しましたところ、幹線道路との信号交差点部に位置しており、浦安駅や周辺の商業施設を利用する歩行者が非常に多い状況となっております。

このため県といたしましても、当該箇所について、歩行者の安全を確保することは重要であり、現道を活用し歩道として整備する市の計画は妥当なものと考えております。

また、市では、今後とも、意見書提出者をはじめ地元に対し、丁寧に説明し、対応を行っていくとのことですので、今回は意見書の意見を不採択とし、本事業計画案で事業を進めていくことが適当であると考えております。

以上で説明を終わります。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

会長 　　ただいまの第1号議案について、ご意見、ご質問がありましたら、お願いします。
委員 　　質問をさせていただきます。

今、短い文章の中での意見と、県の考え方、市の対応などもお話をされました。私は、意見書を見せていただきまして、これで本当にいいのかなと思っているところです。

ずっと読んでいきますと、市からは「増し換地ができる」というような説明を何度かしていたということが書かれています。それが一方的に廃棄された、この提出者は思われているわけです。一方的に廃棄されたと思わせてしまったのは一体どういうことなのかなと思います。具体的に増し換地のために金額を出すとか出さないとか、そういう話まで具体的にされていたということも書かれているわけで、なぜそういうふうな話になったのか。この提出者の方が、今までお話しされてきたことを、一方的に廃棄してしまったと思ってしまうというのは、何が理由なのかというのを知りたいと思います。

それから、2.5mから3mに自分のところに来て広がっていますよということもおっしゃられているわけです。その辺についても、だから残地ができるのではないのでしょうかと

いう話だと思うのですが、そういった話し合いのもつれがなぜ起こってしまったのかというのをご説明いただければと思います。

事務局 これまでの浦安市とこの方の協議の中で、当該箇所、この「残地」とされている部分ですが、一つのアイデアあるいは手法の例として、この部分を金銭で買ってもらう、あるいは増し換地という形で清算金をもらうといった説明を、以前、市のほうからしたと聞いております。その後、都市計画の手續の段階では、原案ではこの方の土地がすべて施行地区に入っていたのですが、この方からの要望を踏まえまして、道路の隅切として先ほど青い色で示したこの部分以外は施行地区から除外して都市計画決定を市のほうで行っております。その際、この方から、道路の隅切が3mなら許容できる、と。今回の案は3mになっております。それと、換地で隅切の部分が同じ面積で確保されるのであればよいという条件が示されたということです。そこで今回、市では、その条件をクリアする形で事業計画案を作成し、既にこの方とは了解済みのものとして今回の事業計画案の縦覧を行ったということです。

ただ、今おっしゃるように、この方は元々、できるだけ土地を増やしたいという意向をお持ちの方です。そして、増し換地といったことを市が説明したという以前の話が頭にあって、それを今回期待していたということで、このような意見書を出されたものと考えております。その以前の話が、いま委員がおっしゃられた、もつれといいますか、すれ違いの要因ではなかったかなと、私どものほうとしては考えております。

委員 都市計画のところからこの方のところは抜いた、隅切の部分だけが残ったというわけですね。これが0.4㎡で、その分については納得できるような形にはなっているのですか。その0.4㎡はやっぱりなくなるということになるのか。その辺も教えてください。

事務局 この隅切の0.4㎡につきましては、この方との今までの話の中では、先ほど隙間の緑の斜線の部分がありましたが、さらにこの方の土地との隙間の部分に薄く同じ面積を換地をするという予定でありまして、それについてはこの方に話をして、それについては了解をいただいております。

(イメージ図) これで言うと、矢印で示していますが、角の青色の部分と同じ面積をこのピンク色の換地という形で、薄い換地ということでここにする予定でありまして、これについてはこの都市計画の段階でもこの方はご納得いただけているということです。今回は、緑の斜線の部分をさらに増やしたいという希望です。

委員 土地のことなので、自分の財産とか、これからの生活環境、資産にも大きく関わることから、少しでもいい方向にと考えるのが人情かなと思っております。こういった意見書を出すまでに行ってしまったというところでは、どれくらいの年月になるかわからないですが、話し合いのやり方にやっぱり問題があったのではないかと。そこまで行かなければならなくなってしまった提出者の方の思いですね。増し換地ができるとずっと思い込んでしまった、そうさせてしまったという話し合いのやり方が大変大きいのではないかと思います。私も、今、まさにすれ違いから始まってずっと長引いているという相談を一つ抱えていますので、先ほど、アイデアの一つとして、事例として出されたということではありますが、そこに持って行くまでの対応の仕方が今回は問題があったのかなと思います。

会長 ご意見ということでよろしいですか。

委員 はい。

委員 この区画整理は、この場所で減歩率 27.75%という区画整理は、非常に恵まれた事業だと私らから見れば思います。そしてまた、隅切部分も確保するという形になっておりまして、この方は何の被害も受けない。私らから見れば、よりこの価値が……。ここに鑑定士さんがおりますが、この事業が完成すれば、よりこの鑑定の結果が上がりますよね。そう思いますので、意見として申し述べさせていただきます。

委員 残地の部分だけど、残地をみんなくれと言っているんですか、最終的に。

事務局 そうですね。この方は、そこの部分も換地として。

委員 それはちょっと虫がよすぎるんじゃないか。0.4 m²の部分は、ピンク色のところがあったけど、あれを換地でやっているわけでしょう。

事務局 今後、そういう計画です。換地計画はこの次の段階になりますが、今、そういう予定です。

委員 今、意見書を提出している人は、残地を全部くれと言っているのか。

事務局 はい。この緑の斜線の部分を換地として。

委員 それはちょっと違うよな。

会長 ご意見ということでよろしいでしょうか。

委員 はい。

会長 ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

(「なし」の声あり)

会長 それでは採決に移りたいと思います。

意見書の採決は、言い回しが決まっていて、誤解しかねない、わけのわからないところがある言い回しになりますが、基本的には、提出した意見書について不採択にしてくださいというふうに事務局から提案があつて、それについて賛否を問うという問い方をします。ですから、「賛成の方」と言ったときには、不採択に賛成の方に挙手をさせていただくことになります。

それでは採決いたします。

第1号議案については、提出された意見書を採択すべきでない旨、答申することに賛成の委員は挙手をお願いします。

(挙 手 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号議案について審議した結果、意見書を採択すべきでない旨、答申することに決定します。

第2号議案

会長 次に、

第2号議案 木更津都市計画事業金田西特定土地区画整理事業の事業計画の変更(第3回)の縦覧に係る意見書について

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号議案について説明いたします。

議案書のインデックス2のページをお開きください。

本議案は、千葉県が施行している「金田西特定土地区画整理事業」について事業計画の変更案の縦覧を行ったところ、2通の意見書が提出されましたので、これらの意見書についてご審議をいただくものです。

はじめに、意見書の取り扱いについて説明いたします。

スクリーンをご覧ください。

基本的には先ほどの第1号議案と同様ですが、本議案については、千葉県が施行者であることから、右下のように意見書の意見を「採択すべき」と議決された場合は、県が自ら事業計画案に必要な修正を加えることとなっており、また左下のように「不採択」と議決された場合は、先ほどと同様、その旨を知事から意見書を提出した方に通知をしなければならぬとされています。

議案書にお戻りいただきまして、議案書の1ページ、またはスクリーンをご覧ください。こちらは意見書提出者の一覧表になります。

意見書は2通で、いずれも地権者の方から提出されたものです。

なお、整理番号1の意見書は、ご親族3名の連名によるもので、意見書にある土地の一部の共有名義人となっています。

議案書2ページから8ページまでは意見書の写しとなります。

ここで、意見書の内容を説明する前に、この事業及び事業計画の変更の概要について説明させていただきます。

議案書の9ページ、またはスクリーンをご覧ください。

まず位置図ですが、赤枠の区域が本事業の施行地区で、東京湾アクアラインの着岸地に位置し、面積は110.8haです。

本地区につきましては、千葉県の新たな玄関口として商業・業務、居住などの多様な都市機能の集積を目指して、県で平成10年度から木更津市と連携し土地区画整理事業を進めています。

進捗率は、昨年度末時点で事業費ベースで約8割となっています。

なお、アクアライン連絡道を挟んで隣接する金田東地区については、都市再生機構により土地区画整理事業が行われ、既に整備が完了しております。

続きまして、議案書10ページ、またはスクリーンをご覧ください。

本事業の設計図になります。

主な内容ですが、幹線道路として茶色の太い線の都市計画道路、また生活道路として、通過交通の排除などを考慮して黄土色の細い線の区画道路を配置し、このほか、公園、緑地等を配置しています。

また、地区の北側や東側には、商業・業務等の土地利用を図るため、大型街区を配置しています。

なお、図面の右上の木更津金田バスターミナルにつきましては、木更津市により平成28年6月に本格的な供用がなされています。

続きまして、議案書11ページ、またはスクリーンをご覧ください。

こちらは事業計画変更案の概要になります。

今回、減歩率等については変更ございません。

変更となるのは、ページの中段にあります。大きく3点ございます。

1点目は、移転補償等において、一部、関係地権者との協議に期間を要したことなどから、事業施行期間を4年延伸し、平成35年度までとするものです。

2点目は、労務単価等の建設コストの上昇などにより、資金計画において事業費を約63億円増額するものです。なお、これについては、国の補助金や保留地処分金の増額等により賄うこととしております。

3点目は、設計の概要についてですが、こちらについては次のページの新旧対照図で説明させていただきます。

議案書の12ページ、またはスクリーンをご覧ください。

変更箇所については、左側の変更後の図面にお示ししています。

スクリーンでは、見やすいように変更後の図面のみを掲げています。

まず、区画道路の変更ですが、赤い線の部分となります。

最初に図面の右上ですが、バスターミナルへのアクセスを向上させるため、区画道路及び歩行者専用道路の新設等を行うものです。

次に、図面中ほどの右側ですが、ここは既存集落の区域となっており、今回、地元のご意見を踏まえ、極力、家屋や垣、柵等の工作物を避ける形で区画道路の線形を変更するものです。

このほか、図面左側については、地元の意見を踏まえ、計画の幅員を広げるものです。

続いて、土地利用計画の変更ですが、変更箇所は黒の破線で囲んだ2カ所となり、右上は区画道路の変更に伴い、また右下は企業立地のニーズに柔軟に対応するため変更しようとするものです。

この事業計画変更案について、昨年9月30日に地元説明会を行い、その後、10月16日から29日までの2週間、縦覧に供しましたところ、今回、提出期間内に2通の意見書の提出がございました。

それでは、提出された意見書について説明いたします。

議案書の13ページ、14ページに意見書の要旨を記載していますが、本日お配りしている「第2号議案 当日配布資料」により説明させていただきます。

お手元の当日配布資料の表紙をめくっていただき、1ページ、またはスクリーンをご覧ください。

ご意見の中の具体的な地番等については、個人の特定を避けるため省略させていただきますので、ご了承願います。

まず、整理番号1の方の意見です。2点ございます。

1点目といたしましては、

「敷地を縦断する道路について、再考をお願いいたします。

このような状態では生垣はもちろん造れませんし、フェンス系で造ったとしても非常に圧迫感を感じざるを得ません。」

という内容です。

ここで、意見書の箇所と道路との位置関係について説明いたします。

スクリーンをご覧ください。

真ん中のこの部分が、幅員6mで計画している区画道路です。

緑で囲った部分が意見書提出者の土地の区域で、四角の部分がAさんが居住されている家屋です。その南側は、かつて畑で、今は雑木林となっております。

今回の事業計画の変更案では、隣接する他の地権者の土地に影響しない範囲で道路の位置を青の線から赤の線に見直し、家屋と道路までの離隔を0.9mから1.23mに広げるよう変更しています。

それでは、当日配布資料に戻りまして、スクリーンにもございますが、右側の県の考え方といたしましては、

「当該区画道路については、集落内の通過交通の排除や生活利便性の向上を目的に、地区内の生活道路として計画しているものです。

今回の事業計画変更案では、既存家屋等への影響を極力小さくするよう道路の線形を見直しており、当該箇所についても、可能な限り家屋との離隔を拡げています。

県としては、今後とも丁寧に説明していくとともに、補償が必要となった場合は、法令に基づき適切に実施してまいります。」

とさせていただきます。

次に、ご意見の2点目ですが、換地に関するご意見です。

要旨としましては、

「仮換地案の場所が我が家の分として示されていましたが、区画整理事務所の都合で一部を他の場所に変更してほしいということでした。

北側道路は絶対にダメだということをはっきり伝えました。

平成29年12月に来た時に、絶対ダメだと言った場所を示されました。もっと誠意をもって対応してください。」

という内容です。

これに対する県の考え方といたしましては、

「本意見は換地に関する意見であり、事業計画変更に関する意見ではありません。換地については、今後、地権者等で構成される土地区画整理審議会に諮り、指定することとなります。」

とさせていただきます。

続きまして、整理番号2の方のご意見です。

「2018年9月30日開催の事業計画変更案の説明会は、実施までの手続きに重大な瑕疵があり、又地権者（住民）との信頼関係を毀損し、強行されたものであり、当該説明会及びその後の手続きは受け入れられない。

瑕疵があり、不適切で不誠実な手続きのもと強行された説明会及び縦覧は、白紙撤回されなければならない。」

という内容です。

これに対する県の考え方ですが、

「今回の事業計画変更案の縦覧については、地権者等の利害関係者の意見を聞くため、土地区画整理法に定められた手続きに基づき適切に実施したものです。

また、説明会は、変更案について理解を深めていただくため、変更案の縦覧に先立ち開催したものです。

なお、このほかに地権者等から問い合わせや要望などがあれば、個別に説明してお

り、これまでも意見書提出者に対して、丁寧に対応してきたところです。」とさせていただきます。

なお、ご意見の後段で「不適切」「不誠実」とのご指摘をいただいておりますが、県では、意見書提出者に対しまして、今回の事業計画の変更に関し、ここ1年間だけでも、メールを含め20回以上、きめ細かくご説明させていただいているところです。

以上、2通の意見書の内容とそれに対する考え方について説明させていただきましたが、県といたしましては、意見書の意見を不採択とし、本事業計画の変更案を修正することなく事業を進めていきたいと考えております。

今後とも、地権者の方々には丁寧な対応に努め、事業を円滑に進めてまいり所存です。これで説明を終わります。

ご審議のほど、よろしくお願いたします。

会 長 事務局から説明していただきましたが、第2号議案について、ご意見、ご質問がありましたら、お願いします。

委 員 出された意見を読ませていただきました。最初の連名で3名の方の意見ですが、先ほども地図で出されましたように、自分の家屋から1.23m。今までは確かに広大な土地に住んでおられて静かな環境で過ごされてきたのかなと思います。これからは、すぐ、本当に直近ですね、1mちょっと離れたところに道路が通ることなので、圧迫感というのは相当感じるのではないかと思います。そのところの県としての意見を聞かせてください。

もう一つは、半年以上も連絡がなく放置されるような感じがあったということを書いていらっしゃるわけですが、また、前任者からの正確な引き継ぎがされていないということも書いておられるわけですが、なぜそうなってしまっているのか。先ほどの浦安の方と同じように、本当に真摯な対応というか、これからの生活環境も変わるし、資産という意味でも変わることもあるというときには、「こんなことをやってあげるからいいじゃないか」といった姿勢ではいけないのではないかと思います。そのお一人お一人が本当に納得がいくような説明なり改善をしていかなければいけないと思うのですが、その辺についてはどうなのか。

それからもう一方のほうですが、これは大変長い長いやり取りが掲載されておりました。ほとんど、私が見たのはメールのやり取りです。メールのやり取りというのは意思疎通ができにくいと私は思っております。誤解も生じやすいし、こういった話をするのでしたら、できるだけ会って対話をするということが中心だと思っております。この方に対しては、なかなか会えなかったというのもあるのかもしれないですが、対面をして対話をしたというのは何回ぐらいあったのか教えてください。

事務局 まず、1点目の圧迫感についてです。今まで広いところにお住まいでしたので、道路が壁から1.23mとはいえそこですることによってこの方が圧迫感を感じるというのは、これは主観的な問題ですので、そう感じるということであればそうなのだろうというふうに思います。ただ、なるべく家屋から離すように今回変更していますので、隣接地権者への影響がない範囲ではこれが最大限の努力結果です。1m以上離れていますということで、生活においては支障はないのですが、圧迫感と言われればそういうこともあるかもしれませんが、極力離隔をとったということによって何とかご理解をいただきたいと考えております。

それと、放置なり、しばらく来なかったということですが、この方の了解を得まして、測量を以前にしております。その測量をして、その測量の結果を平成 29 年にご説明に伺った際に、この意見書の提出者の方からは、ほかの地権者に影響がない範囲で道路を振って離してくれればよいよという要望がありました。その後、県では、その方の要望を踏まえて、周辺の地権者への影響もいろいろと考慮しながら、可能な限りで離隔を今回確保する形で変更案の検討を行うという作業をその後ずっとしてきました。そして、この方の言うような形になったものですから、9 月 30 日に地元説明会を開催して、この意見書提出者の方もそこに参加していただいておりますが、この変更案について説明したという経緯がございます。

それから、2 人目の意見のメールについての話ですが、ここ 1 年間では実際に会って話をしたのは 7 回となっております。

以上です。

委員 最初の方は「いいよ」と言ったのかどうか分からないのですが、やっぱり 1.23m というのは、私が考えてもとても近いと思います。生活環境の面からしても、この方が言う「本当に圧迫感を感じる」というのが当然かなと思うところです。

それと、7 回会ってお話をされたということですが、よく読んだわけではないのですが、最初の意見の違いというのがずっと後まで続いていると思われまます。ですから、そこをまず払拭しなければこれはずっと続くし、不満は残るし、了解できないと思うので、そのやり方も、こうやってメールでどんどんやり取りするのではなくて、会う努力をしていかなければいけないなというふうには思ったところです。

意見ということで、けっこうです。

会長 ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

(「なし」の声あり)

会長 それでは採決に移ります。

採決を皆さんにお尋ねするときの問いかけは、先ほどと同じ文言になります。

意見書が 2 通出ていますが、採決は一括して行いたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

会長 それでは採決をいたします。

第 2 号議案について、提出された意見書を採択すべきでない旨、答申することに賛成の委員は挙手をお願いします。

(挙 手 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 号議案について審議した結果、意見書を採択すべきでない旨、答申することに決定します。

どうもありがとうございます。

以上をもちまして、予定された議案の審議はすべて終了いたしました。

その他事項として、事務局から何かございますか。

事務局 特にございません。

会長 それでは、皆さん熱心にご審議いただきまして、ありがとうございます。この後の進

行は司会をお願いいたします。

8. 閉 会

司 会 ご審議いただきましてありがとうございました。以上をもちまして、第188回千葉県都市計画審議会を閉会いたします。

— 以上 —