

# 第 199 回

## 千葉県都市計画審議会

### 議 事 録

日 時 令和 6 年 2 月 1 日 ( 木 )  
午後 2 時 ~ 午後 3 時 40 分  
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	2
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	13
第3号議案	16
第4号議案	17
第5号議案	19
8. その他	25
9. 閉 会	25

## 第199回千葉県都市計画審議会 議事日程

令和6年2月1日（木）

- 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5号議案
- 8 その他
- 9 閉 会

第199回千葉県都市計画審議会  
 令和6年2月1日（木曜日）  
 於・ホテルプラザ菜の花 3階「菜の花」  
 午後2：00～午後3：40  
 出席委員 18名

第199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	寺部 慎太郎	都市計画・土木
	陶山 嘉代	法律
	小池 正昭	農業
	高崎 正雄	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
	本間 進	千葉県議会議員
	瀧田 敏幸	千葉県議会議員
	武田 正光	千葉県議会議員
	鈴木 均	千葉県議会議員
	阿部 俊昭	千葉県議会議員
	丸山 慎一	千葉県議会議員
関係行政 機関の職員	伊野 彰洋 (代理・黒井隆宏)	財務省関東財務局長 千葉財務事務所次長)
	信夫 隆生 (代理・滝沢将史)	農林水産省関東農政局長 関東農政局地方参事官)
	猪又 真介 (代理・富澤昌希)	経済産業省関東経済産業局総務企画部長 関東経済産業局企画調査課総括係長)
	藤巻 浩之 (代理・藤井和久)	国土交通省関東地方整備局長 関東地方整備局千葉国道事務所長)
	宮沢 忠孝 (代理・田邊忠康)	千葉県警察本部長 千葉県警察本部交通部交通規制課理事官兼交通管制センター長)
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		

第 1 9 9 回 千 葉 県 都 市 計 画 審 議 会 議 題

令和 6 年 2 月 1 日 提 出

- |         |   |
|---------|---|
| 第 1 号議案 | 船橋都市計画都市高速鉄道の変更について（付議）                                   |
| 第 2 号議案 | 建築基準法第 5 1 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（付議）  |
| 第 3 号議案 | 建築基準法第 5 1 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（袖ヶ浦市）について（付議） |
| 第 4 号議案 | 建築基準法第 5 1 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（付議）  |
| 第 5 号議案 | 都市計画見直しの基本方針（案）について（諮問）                                   |

## 1. 開 会

司 会 定刻となりましたので、ただいまから第199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 初めに、小川都市整備局長より御挨拶を申し上げます。

局 長 都市整備局長の小川でございます。

委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中、本審議会に御出席をいただき、誠にありがとうございます。また、日頃より本県の都市行政の発展に御協力いただき、心より御礼申し上げます。

さて、先月1日の夕刻に発生いたしました能登半島地震により、石川県において甚大な被害が発生しております。亡くなられた方の御冥福をお祈りするとともに、被災された方々に心よりお見舞い申し上げます。

本県からも、地震発生直後より被災者の救援に職員を派遣しており、今週からは応急仮設住宅の建設の支援に職員を派遣しております。いまだインフラの復旧が完了していない状況であることから、今後も積極的な支援を続けてまいりたいと考えております。

また、今回の地震や阪神・淡路、東日本大震災の教訓を生かし、震災に強い安心、安全なまちづくりに努めていきたいと思っております。

さて、本日の案件でございますが、船橋都市計画都市高速鉄道の変更について、建築基準法第51条による処理施設の立地に関する案件が3件、そして諮問案件として、都市計画見直しの基本方針についての計5件となっております。特に都市計画見直しの基本方針は、令和7年度の都市計画の全県下一斉見直しに向け広域都市計画マスタープランの転換など、本県の都市計画の方向性を決める大変重要な方針となります。本日は、前回の審議会でもいただきました御意見や県民、市町村からの意見を踏まえ修正を加えさせていただいております。

詳細につきましては、担当課長より簡潔に御説明させていただきますので、本日もよろしく御審議くださいますようお願い申し上げます。

簡単ではございますが、私からの御挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

## 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お願いします。

事務局 定足数について御報告いたします。

本日の出席委員は、委員定数28名のうち、現在のところ18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以上の御出席をいただいております。会議は成立しております。

#### 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。

本審議會は、「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、寺部会長、よろしくお願いたします。

#### 5. 議事録署名人の指名

会 長 初めに、本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。

小 池 委 員

武 田 委 員

よろしくお願いたします。

#### 6. 非公開議案等の審査

会 長 次に、非公開議案等の審査ということで、本日御審議いただく案件は都市計画都市高速鉄道の変更が1議案、それから建築基準法の産業廃棄物処理施設関連が3議案、都市計画見直しの基本方針（案）が1議案の計5議案でございます。

非公開の取扱いについては、「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 本審議會は、「千葉県都市計画審議会議事運営規則」第9条に基づき、原則どおり公開で御審議いただきたいと考えます。

今回の第1号議案において意見書の要旨に係る資料が、第5号議案においてパブリックコメントでの意見が添付されていますが、個人が特定されないよう配慮して記載しておりますので、「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はいかがでしょうか。

会 長 ただいまの事務局提案、公開で開催ということですが、委員の皆さん、いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

会 長 ありがとうございます。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を進めさせていただきます。

では、次は傍聴人について確認します。本日の審議会に傍聴人はおられますか。

事務局 本日、傍聴人は6名の方がお越しになっております。

会 長 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、報道関係の方がおられましたら、事務局は入場させてください。

（報道関係者 入場）

会 長 報道関係の方々につきましては、審議開始前に限り撮影等が可能です。ただいまより写

真撮影などを許可いたしますので、写真を撮ってください。

(報道関係者 写真撮影等)

会 長 よろしいですか。

では、写真撮影などを終了してください。

議事に入る前に、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ま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。

## 7. 議 案 審 議

会 長 本日、御審議いただきます案件は5件でございますが、いずれも重要な案件でございますので、十分御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 では、第1号議案 船橋都市計画都市高速鉄道の変更について、議題といたします。事務局より説明をお願いします。

事務局 それでは、第1号議案 船橋都市計画都市高速鉄道の変更について御説明いたします。御審議いただきますのは、船橋市海老川上流地区内に東葉高速鉄道東葉高速線の新駅を設置することなどの都市高速鉄道の変更になります。

まず、議案の説明に先立ち、東葉高速線の概要について御説明いたします。

スクリーンを御覧ください。

東葉高速線は、東京メトロ東西線の西船橋駅から船橋市、八千代市を東西方向に横断し、東葉勝田台駅に至る延長約16.2キロメートルの路線です。この路線は、西船橋駅において東京メトロ東西線に接続しており、本県と都心を結ぶ重要な公共交通となっております。今回設置しようとする海老川新駅は、本路線の東海神駅と飯山満駅の間地点となります。

続いて、本路線に係る都市計画等の経緯について説明いたします。

本路線は、昭和57年3月に東葉高速鉄道株式会社により西船橋－勝田台間における地方鉄道敷設免許が取得され、この免許区間について、昭和58年3月に都市高速鉄道第5号線として都市計画が決定されました。翌年、昭和59年から鉄道の敷設工事が開始され、平成3年に沿線の市街地整備事業に伴う新駅設置等の都市計画変更、平成8年に西船橋駅及び飯山満駅周辺の線形等の都市計画変更を経て、平成8年から運輸営業を開始しています。

それでは、今回の変更内容について御説明いたします。

議案書、インデックス1の1ページまたはスクリーンを御覧ください。都市高速鉄道の



変更計画書となります。

ページの上側の表、「1. 線路部分」は、それぞれ名称、位置、区域、構造などを記載しています。今回、起終点及び主な経過地の位置につきまして、住居表示の変更に伴い、名称の変更を行います。

また、ページ下側の表、「2. 主要施設」においては、東海神駅と飯山満駅の間において海老川新駅を定めるとともに、北習志野駅、船橋日大前駅の位置につきまして、住居表示の変更に伴い、名称の変更を行います。

続きまして、議案書3ページまたはスクリーンを御覧ください。変更箇所の位置図となります。

新駅が設置される海老川上流地区は船橋市の中心部に位置し、医療センターの移転や新駅を核とした都市基盤の整備が進められています。今回、新駅の位置及び区域について、船橋市と東葉高速鉄道において協議が調ったことから、位置図のほぼ中央に示しております箇所に新駅を位置づける都市計画の変更をしようとするものです。

続きまして、議案書4ページまたはスクリーンを御覧ください。変更箇所の範囲を示した計画図となります。

今回、新駅として都市計画に位置づけようとする区域は赤色で着色された範囲であり、線路部分を含む駅舎の面積は約4,600平方メートルとなります。また、駅舎の延長は約210メートルとなっており、これは1両20メートルで10両編成の列車が停車できる長さとなっています。

続きまして、本案件に対する意見書について御説明します。

本議案について、令和5年9月1日から2週間、案の縦覧を行ったところ、4名の方から意見書の提出がありました。当日配布資料の第1号議案関連、資料1、意見書の要旨及び意見に対する考え方の1ページまたはスクリーンを御覧ください。

いただいた御意見の内容は、交通利便性向上への期待について、街の発展への期待についての2項目に要約することができます。

まず1項目、(1)交通利便性向上への期待についての意見の要旨は、医療センターへのアクセス性が向上する、新駅周辺の居住者の交通利便性が向上するなどとなっております。

これに対する県の考え方といたしましては、都市計画区域マスタープランでは、公共交通の利便性向上と新たな拠点形成を図るため、海老川上流地区に東葉高速鉄道東葉高速線新駅を設置すると位置づけています。新駅の設置により、公共交通の利便性向上が図られるものと考えています。

次に、資料2ページまたはスクリーンを御覧ください。

2項目、(2)街の発展への期待についての意見の要旨は、船橋市への人口の流入が期待できる、駅の設置とともに魅力的な環境を整備し、街が発展することを期待するなどとなっております。

これらの意見に対する県の考え方につきましては、都市計画区域マスタープランでは、「東葉高速鉄道東葉高速線新駅を設置し、土地区画整理事業等により地域に必要な都市機能が集積した新たな拠点の形成を図る。」と位置づけています。新駅の設置により、新たなまちづくりが進展するものと考えています。

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、提出のあった意見書は、都市計画区域マスタープランに示した方向性と同様の内容となりますので、提出のあった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ております。

以上で第1号議案の説明を終わります。よろしく御審議くださいますようお願いいたします。

会 長 ありがとうございます。ただいま第1号議案について事務局の説明が終わりましたが、何か御意見、御質問がありましたら挙手でお願いします。

委 員 幾つか質問させていただきたいと思います。

今回、船橋市内を南北に流れている海老川の上流域を横切る形で通っている東葉高速鉄道に新駅を設置しようということですが、先ほどの説明にもあったように、民間土地区画整理組合が進めている、船橋市が力を入れている、その開発を促進するための駅の設置になっているわけです。ですので、やはり開発そのものがどういう性格なのか、それをよく踏まえる必要があると思うのです。

2年前の1月、この県都市計画審議会の会議が開かれ、その会議のときに、今回の海老川の土地区画整理の区域を市街化調整区域から市街化区域に編入するという決定が行われました。ただ、その議論の中でも、この区域について相当大的な問題が指摘をされています。参加された方もいらっしゃると思いますが、船橋市のハザードマップを見ると、この開発区域はほぼ全域が洪水の危険区域と指定されています。それから、液状化の危険区域にもなっているわけですね。そういうところを市街化区域に編入して住宅の造成を促進するというか、そこに誘致をしてもいいのか。今の災害に対する対策から考えて、それなのかという議論が行われました。

それに対して、ここの中での都市計画審議会での審議を通じて最終的に可決されたので編入は決まったわけですが、そのときに付帯意見がつけられていますよね。その付帯意見は、「土地区画整理事業による海老川地域の治水への影響に関する検討を続け、住民に対し御理解いただけるよう丁寧に説明を重ねること。」こういう付帯意見がついていました。

そこで、ちょっと長くなって申し訳ありませんでしたが、伺いたいのは、この付帯意見に基づいて船橋市が説明会を実行していると思うのですが、その説明会はどういう内容だったのか。シミュレーションの結果はどうだったのか。説明会などでどんな意見が出たのか。それをまず、ここの都市計画審議会での付帯意見ですので改めてお聞きしたいと思います。よろしくお願いします。

会 長 では、事務局、お願いします。

事務局 付帯意見に対する船橋市からの説明がどのようなものかという御質問だと思います。

まず、令和4年5月に開催された説明会では、シミュレーションの条件、4年8月にはその結果について説明が行われています。このシミュレーションというのは、浸水想定区域のいわゆる浸水深がどうなるかというものですが、その内容について説明がされています。また、令和5年4月には土地区画整理事業の概要について説明がされておりまして、この令和4年と5年にかけて計14回、説明会が開催され、延べ287名に対して説明を行っています。

浸水想定区域のシミュレーションの結果については、詳細な説明が必要であれば、本日

船橋市が見えていますので御説明いただこうかと思いますが、下流域に対する浸水深はおおむね減るという結果です。ただ、いわゆる計画規模ですとか、最大規模ですとか、降雨の量によっては、海老川の土地区画整理事業区域内は一部浸水深が上昇するというシミュレーションの結果だったと聞いております。

また、先日になりますけれども、1月28日の日曜日と29日の月曜日にも土地区画整理事業や浸水想定区域など、海老川上流区域全般にわたる説明会が船橋市において行われておりまして、浸水想定区域に対する考え方や液状化に対する考え方について、市役所のほうから説明があったものと承知しております。

以上です。

会 長 いかがですか。

委 員 先ほど、浸水深がおおむね減ると。要するに洪水のときの深さが減るというお話でしたけれども、一部増えるということも言われていました。土地区画整理事業区域の内部とおっしゃったんじゃないかと思うのですけれども、その周辺部でも増えるところがあるわけですね。今回の開発をすることによって、洪水の深さが増す地域がある。これは私、すごく重大じゃないかと思うのです。

開発の影響というのは、要するに人の手による事業ですよ。天災、突然地震が来たり、突然大雨が降ったりということとは全く別の話なわけですよ。そういう、人の手によって開発が進められ、それによって洪水の深さが増す地域がある。そういうことをやってもいいのかということだと思ふんですよね。その辺についてはどういうふうに理解していらっしゃるんでしょうか。

会 長 お願いします。

事務局 駅に対する議案ですので、そちらのほうの詳細な話にお答えするのと思うところもあるのですが、浸水想定区域については、2年前に市街化区域に編入することの決議がなされているわけでございます。その際にも御説明していますが、土地区画整理区域内の計画地盤高は浸水深に対応した盛土を行うということ、もしくは地区内に降る雨に対応した調整池がしっかり整備されると。併せて周辺の治水についても、整備が進められているということをお説明させていただいて、そういった議論の上でまちづくりが認められたものと承知しております。

委 員 駅の議案なのでと言うと、それ、ちょっと問題じゃないですか。だって、何のためにこの駅をつくるかといえば、区画整理のためですから。区画整理をやらなかったら絶対つくらない駅です。あの周り、誰も住んでないんですよ。元の農地ですね。そういうようなところだとか、資材置場だとか、誰も住んでないんですよ。そういうところに駅をつくりませんよね。開発をするからつくるのであって、むしろ開発を進めるため、開発地に住宅地を呼び込むためにつくる駅ですよ。その駅の設置について、今日、都市計画審議会で議案として出ているわけで、駅設置の理由そのものなわけですから、その背景になっている開発、土地区画整理事業について議論するのは私は当然じゃないかと思うのです。

それからもう一つ、2年前に決まったということで確かに決まっているんです。でも、そのときにはデータが出されていなかった。要するに今回の開発の区域に盛土をすると洪水の地域が増えるんじゃないかって、そういう心配は船橋の市民はみんなしているわけですよ。それに対して、船橋市がシミュレーションを行ってなかったわけですよ。それが

都市計画審議会で指摘されたので、付帯意見で改めてシミュレーションなどもやって、住民にちゃんと理解してもらってくださいねと、そういう付帯意見がついたわけですよ。この付帯意見については、2年前の1月の都市計画審議会では解決できていない問題だから付帯意見としてつけられたわけです。

その後、先ほど説明があったように、2年前と昨年と船橋市はシミュレーションも行い、それに基づいて説明も行ってきました。それについて、ここの審議会がつけた付帯意見ですから、その付帯意見の結果がどうなっていて、本当にこのまま進んでいいのかどうなのかというのを改めて議論するのは私は当たり前じゃないかと思うのですが、いかがですか。

事務局 今、付帯意見についてどのようにフォローアップをかけているかという御質問かと思いますが、先ほど御説明したとおり、付帯意見は、土地区画整理事業による治水の影響に関する検討を続け、住民に対し御理解をいただけるよう丁寧に説明を重ねることとなっております。その結果を受けて船橋市ではシミュレーションを行い、その結果についても計16回程度、市民の方に説明会を行っている。シミュレーションだけに限った話じゃないかもしれませんが、土地区画整理事業なども含めてではありますけれども、関連する説明を行っているという状況と承知しています。

以上です。

委員 私が言いたかったのは、今回は駅の議案なのでというのは、それはちょっと違うんじゃないですかということなんですよね。それはちゃんと受け止めていただきたいと思います。

改めて聞きますが、先ほど浸水深が増える、要するに洪水の深さが深くなる場所もある。これに対して、開発によって、そういうことが起こってもいいということなんですかという質問を私はしているんです。それに対してお答えいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

会長 お願いします。

事務局 今回、海老川上流地区のまちづくりが進められていることにつきましては、この位置に病院と駅を核とした新たなメディカルタウン構想というまちづくりが必要だということがまず上位計画に定められ、地元のまちづくりの中で、実現を目指して地権者の合意を得ながら検討が進められてきたものです。

駅を中心とした拠点をつくるということは、コンパクトシティの概念としては合っているところであり、また、浸水想定区域のある中で、それが通常想定される規模の浸水に対しては対応を図る。都市計画というところでは、周辺の地形ですとか、環境ですとか、その場所に必要だということを前提に、その規模とか位置とか用途ということを考える必要があるとも思っております。今回は東葉高速鉄道が通る箇所もしくは病院移転として適切な広がりを持つ位置もしくはこのままこの場所を放置するとスプロールが起きる可能性があるという、いわゆる現状の土地利用も散見されましたので、ここを都市計画として決定して良好なまちづくりを整備するということを目指して進めてきたものでございます。

以上です。

委員 そういう説明は今まで何回も聞いています。私が質問しているのは、船橋市が2年前の市街化区域への編入のときにやってなかったシミュレーションを改めてやって、そのシミ

ュレーションによれば、浸水深が増加する場所があるという、これ、新しい事実なんですよ。2年前の都計審では報告がなかった。当然、シミュレーションをやっていませんから。シミュレーションをやって、そういう結果になったわけだから、それに対してどういう認識なのかって、私は極めて重大だと思うのです。

シミュレーションをやって、仮にどこも問題がありません、水害は大丈夫です、影響は出ませんということなら、何もこんな質問しないで済むんですよ。僅かだろうが、どこかだろうが、浸水深が増加するところがあるという結果になっているわけですから、そのことに対してどう考えるのかということをお繰り返して聞いています。なぜこの区画整理が必要なのかとか、何でここに駅が必要なのかとか、そういうことを聞いているんじゃないんですよ。それはもう説明を受けていますから。私は意見は違うけれども、そういう説明なんだと。それは皆さん方の立場でそうなんだというふうには分かります。

でも、今回のシミュレーションは、これまで1回も説明はないわけですよ。それに対してどう対応していくのか。もしこのまままちづくりが進んじゃったら、浸水深が増加するような区域の人たちがもしも洪水に遭ったら、進めてきたその責任は極めて重大ですよ。そのことを心配して聞いているんです。ぜひお答えいただきたいと思います。

事務局 今、浸水想定深が増えるという御指摘、御意見の中で、その上でどのようなまちづくりの考え方かのご質問と思います。詳しくは、そのシミュレーションとかを行った船橋市が今日見えていますので、詳細な説明は船橋市にお願いしてもよろしいでしょうか。

会 長 はい。

船橋市 本日は御審議いただきまして、誠にありがとうございます。今、シミュレーションの件で御質問があったところまでございまして、シミュレーションの結果につきまして簡単に御説明させていただきます。

今回、付帯意見を受けまして、市として土地区画整理事業を行うことによって、周辺の地域にどのような影響を与えるかというところをシミュレーションさせていただきました。このシミュレーションにつきましては、比較の対象といたしまして、千葉県さんが令和元年の12月に洪水浸水想定区域図というものを公表しておられます。その図面を公表したときに行ったシミュレーションには、この土地区画整理事業の区域はまだ造成はされていない状況になっているシミュレーションでございます。

このシミュレーションに土地区画整理事業を行った地形を入れまして、もう一度、同じ条件でシミュレーションを行ったところでございます。このシミュレーションを行った雨の降り方の条件は、3つの条件でシミュレーションさせていただきました。

1つは、高頻度の降雨と呼ばせていただいております。これは簡単に言いますと、10年に一度降る確率の雨。時間雨量にいたしますと、時間50ミリの雨が降った場合は、この50ミリの雨に対応するように海老川流域の河川などの整備を行っているというところの雨でございます。

もう一つは計画規模の降雨というところ。これにつきましては、確率で言いますと、50年に一度降るであろうという確率の雨でございます。時間雨量にいたしますと、時間約70ミリの雨でございます。

もう一つの条件が、想定最大規模の降雨というものでございます。これは今まで1,000年に一度の雨を上回る降雨、ものすごい雨ということで、このシミュレーションの中で

は、9時間で516ミリの雨が降るというシミュレーションを行いました。

このシミュレーションを実施するという事で、千葉県さんとも打合せをしながら進めたところではございますが。土地区画整理事業を行っている期間の中で、千葉県さんも河川の工事、海老川がまだ50ミリ対応になっていない、完成してないというところもございますので、千葉県さんもその整備を進めているところ。その中で土地区画整理事業の造成が終わる時までに千葉県さんが行うことができる河川整備の状況提供を受けた中で、私どもは、要はこの土地区画整理事業の造成の地形と、あとは千葉県さんから提供のありました、そのときまでに終わる河川の工事、これは海老川の河川の底の掘削ですね。もっと深くまで掘るというところが1つ。あと、この土地区画整理事業の区域の南側に千葉県さんのほうが今計画しております海老川調節池の暫定の掘削、この2つを盛り込んでシミュレーションを行ったところでございます。

結果といたしましては、高頻度の降雨につきましては、下流域と、あとは土地区画整理事業区域の周辺で浸水の深さが減少したという結果が得られました。また、計画規模の降雨と想定最大規模の降雨、50年に一度の確率の降雨と1,000年の雨を上回る降雨ですね。その動きの場合におきましても、下流域につきましては、この浸水の深さが減少するという結果が出ました。ただ、この土地区画整理事業の周辺のところにつきましては、この浸水の深さが増すという結果が出たところでございます。この件につきましては、この土地区画整理事業の造成の中でどういった対処ができるか、これは今、土地区画整理組合のほうと協議をしているところでございます。

あともう一つ、先ほど事務局さんのほうから御説明ありましたが、先日、28日、29日、説明会を開催させていただいたときにも御説明いたしました。先ほど私が申した千葉県さんの提案のあった、土地区画整理事業が終わるまでに終わるであろうという河川の工事を行わない場合のシミュレーションも併せて行っております。この50年に一度の雨、あるいは1,000年に一度の雨を上回る雨につきましても、浸水の増減がほぼほぼないという結果が出たところでございます。

長くなりましたが、今申しましたとおり、この浸水の深さが増えているところにつきましては、現在、造成の中でどういったことができるかを区画整理組合のほうと協議をしているところでございます。

長くなりましたが、以上でございます。

会 長 ありがとうございます。

委 員 すみません、大事な問題だと思うので。

会 長 ほかの委員の方々にもちょっと話を聞きたいので手短にお願いします。

委 員 はい、分かりました。結局、結論として協議中なわけですよ。対策できてないんですよ。シミュレーションをやったのは去年ですよ。もう1年近くたっているのに、依然としてそれへの対策が明示できない。そういう開発にゴーサインを出してもいいのかということが私問われていると思うのです。

先ほど10年に一度で50ミリ、50年に一度で70ミリとおっしゃいましたけれども、これは少し前までのそういう経験値なわけで、今は地球の環境は全く変わっているわけですよ。100ミリぐらいの雨が平気で降る。茂原だとか一宮川周辺は、それで苦労しているわけですよ。そういうようなことが海老川でも起こるかもしれないというので、みんな不安を

感じているわけですね。

しかも、今回のシミュレーションは、事業化はされているんでしょうけれども、予算もつくかどうか、今後にかかっているような河道の掘削だとか、全く見通しのない海老川の調節池ですね。今、完成までは見通しがありませんから。そこに暫定掘削で、要するに穴を掘って一時的にためるといようなこともやって、その上でさらに浸水深が増加する場所が出てくるということですから、私はやっぱりそういう開発を進めていいのかというのは本当に聞われると思います。

それで改めて確認したいんですが、浸水深が増加するということの住民の皆さん方に、このシミュレーションの結果を説明したのでしょうか。船橋市でも構わないんですけども、一般的には先ほど御説明あったような説明会をやられています、そういう方々に直接増えるというシミュレーションの結果が伝わっているのでしょうか。ちょっと確認しておきたいと思います。

会 長 船橋市さん、その辺はいかがですか。

船橋市 御質問ありがとうございます。先ほど事務局さんのほうから御説明ございましたが、私ども、一昨年5月に6回、8月に6回、昨年の4月に2回、あとは先日、1月28日、29日にも説明会を開催させていただきました。この説明会につきましては、市民の方全員、要はどなたでも御出席できる形で説明会を開催いたしました。また、4月につきましては、浸水で深さが増加する方々、要は土地区画整理事業区域周辺の方々のお宅に説明会開催の通知をポスティングして周知させていただき、それで説明会を2回開催させていただいたというところでございます。

以上でございます。

会 長 ありがとうございます。もうそろそろ最後でお願いできますか。

委 員 まだまだちょっと聞きたいことがいっぱいあるんですけども。

会 長 ただ、これは土地区画整理事業そのものの議案ではないので。土地区画整理事業があつてこれなんですけれども、今、ここで議決しなくちゃいけないのは駅をつくっていいかどうかの話なので、委員おっしゃることはよく分かりますけれども、この枠組みでは、そこに遡って、では、止めるとかひっくり返すということはなかなかできないと思います。

委 員 ちょっと1ついいですか。

会 長 はい。

委 員 意見に対しての話なんです、駅をつくるということは、この事業は近年の船橋市において一大事業であると思うんですよ。そして、土地区画整理事業で進められているということなんです、先ほどハザードマップに載せられているだとか、液状化の心配があるだとか、そういうお話もありましたが、この土地区画整理事業によって地盤改良が行われるわけです。当然、海老川の下流のほうへ被害を及ぼさないような容量のヘクター当たり何百トンかの調整池が造られるわけですね。今まで私も土地区画整理事業に直接携わってやってきたことがあります、これは答えはいいですが、地権者にとって相当な減歩率にもなると思うんですよ。ですから、この土地区画整理事業をやることによって、そうしたことがなくなるという、これは断言してもいいと思いますので、ぜひこの議案は、駅の話ですので、当然できればすばらしいものが誕生するわけですから、そういう意見を述べさせていただきました。

会 長 ありがとうございます。

委 員 事実を確認したいんです。船橋の市民にとっては極めて重大な、洪水を受けるかどうかという話ですので、申し訳ありません。今、地盤改良の話が出ましたが、これ、液状化のことですよ。液状化で地盤改良をどのぐらいやるんですか。この敷地42ヘクタールありますが、それ全部液状化の地盤改良をやるんでしょうか。そういう話には全くなってないと思います。移転する医療センターの、しかも、その敷地の中のごく一部ですね。救急車などの動線の部分は液状化対策を取ると聞いていますが、それ以外の地域については、液状化対策を全部やったら膨大なお金がかかりますから。船橋の方々が心配しているのは、医療センターは残っても、医療センターに行き着く道が液状化したら医療センターが使えないじゃないかって、そういう不安の声も出ているわけですよ。だから、地盤改良もごくごく一部しかやられないということだと思います。

調節池も、これは土地があと数%買えないというのがありますけれども、ここ全体がそうですけれども、ものすごい湿地ですよ。地下水流も結構浅くて圧力が高いわけですよ。だから、あそこを、池を造ってコンクリートなんかで固めると、そのコンクリートが洗面器みたいに浮いてきちゃうというので葛南土木事務所も苦労しているわけです。技術的な問題を突破できないから、なかなか完成のめどが立っていないわけですよ。この区画整理までに海老川の調節池、55万トンの容量ですけれども、それができるなんていう保証はゼロです。それは、県の皆さん方もそういうふうにおっしゃっていますから間違いないと思うのです。そういう中でやられる開発だということなんですよ。

先ほど1月にも説明会をやったというお話がありましたが、この説明会、私も出させていただきましたけれども、本町に住んでいる——本町というのは、この海老川が通っている、そのすぐ脇の方なんです、その方が40万立方メートルの盛土をして、今まで自然の遊水地として水がたまっていた機能が失われると。これ、開発したら調整池が6か所造られていくわけですよけれども、この合計容量は5.3万トン、5万3,000立方メートルしかないわけですよ。これであふれたらどうするんだという質問をしていました。

要するに今まで自然の遊水地だったときに盛土をすれば、当然、その分、水があふれるということですよ。それで2年前の審議会では付帯意見がついたわけですよ。シミュレーションをやったら、確かに一部では浸水深が増嵩するという結果が出たというのは、私、極めて重大だと思うのです。そういう心配をされています。盛土を入れるのは40万立方メートル。ところが、改めて造られる調整池は5万3,000トン分しかない。残りはあふれるじゃないかというのがこの方の心配で、そういうことに対して納得をしてないわけです。付帯意見でも、住民に対して御理解いただけるようにという付帯意見ですから、やっぱり納得があつてこそその開発だと思うんですよ。ぜひその点考慮していただきたいと思います。

事務局 御意見はよく分かるころではございますけれども、前回審議会で市街化区域へ編入した当時の担当といたしましては、都市計画の編入基準とすれば、この土地開発区域において溢水、湛水、浸水することがないことということが国交省の技術基準になっておりまして、審議会ではその点を十分話させていただきました、先ほどお話もございましたように、土地区画整理事業区域内では十分な調整池をつくって、海老川に負荷のかからないような対応をするということで御納得をいただきまして審議会を通させていただきましたけ



れども、その後、シミュレーションをやった結果、一部、ほかの地域で浸水するという結果が出ました。その対応について委員は問われているのかなと思いますけれども、その後、県、市と協議いたしまして、土地区画整理事業はこのまま努力をしていただくということと、あと河川サイドにつきましては、先ほど市から説明がございましたように、河川断面を広げるという工夫、そして調節池をつくるということで、そしてもう一つは、流域治水という考え方、少しでも雨水を流出するのを遅らせようという取組をもって、この治水を成し遂げていこう、この開発を両立させていこうという考え方で今進んでいるところでございます。

あと、御意見、反対の方とお話になっておりますけれども、確かに地元説明会では反対者の方がかなりいらっしゃることは聞いてはおりますけれども、本審議会は都市計画審議会でございますので、都市高速鉄道における変更につきましては4名の方から御意見いただいておりますけれども、反対の意見は残念ながら1通もございません。全て賛成だということでございますので、その点も審議会の委員の皆様には御配慮いただき、審議していただきたいと思っております。よろしく願いいたします。

会 長 ありがとうございます。そうなんです。私もいろいろ背景を聞きましたので悩みましたけれども、意見書がこれだけ賛成があって反対がないと、なかなか難しい問題だなと。御懸念はよく分かりますが、そう思います。

委 員 では、最後に一言だけ。すみません、質問じゃなくて。

会 長 本当に一言でお願いします。

委 員 はい。長い時間取っていただきましてありがとうございます。やっぱりきちんとした街をつくるというのは、私、大事だと思います。でも、それによって周りの人たちが負の影響を受ける、今、一番心配している洪水の影響を受けるかもしれない。そういうようなことを、そういう意見を断ち切って進めるというのは、私はやっぱり将来に禍根を残すことになると思っておりますので、この議案については反対をさせていただきます。

会 長 はい、分かりました。よろしいですか。

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の方は挙手をお願いいたします。

( 挙 手 多 数 )

会 長 賛成多数と認めます。

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 次、第2号議案は、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、議題といたします。

事務局より説明をお願いいたします。

市原市 本日御審議いただきます議案第2号は、建築基準法第51条ただし書の規定による許可の案件で、産業廃棄物処理施設の敷地の位置に係るものでございます。

議案の説明に先立ちまして、建築基準法第51条ただし書の規定による許可制度につい

て御説明させていただきます。

都市計画区域内では、卸売市場、火葬場、ごみ焼却場、産業廃棄物処理施設など、周辺環境に大きな影響を及ぼすおそれがある施設につきましては、建築基準法により、原則、都市計画において、その位置が決定しているものでなければ、新築し、または増築してはならないと規定されております。ただし、特定行政庁が都市計画審議会の議を経て、その敷地の位置が都市計画上支障ないと認めて許可した場合には例外的に新築し、または増築することができるかとされております。この案件は、民間事業者が設置する産業廃棄物処理施設で都市計画決定されるものではないため、この千葉県都市計画審議会において、その敷地の位置が都市計画上支障がないかを御審議いただくこととなります。

それでは、2号議案について説明いたします。

議案書の1ページまたはスクリーンを御覧ください。

施設の設置者は、ケミカルリサイクル・ジャパン株式会社代表取締役社長、岡村仁彦です。敷地の位置は市原市姉崎海岸3番2の一部に位置しており、敷地の面積は1万9,736.57平方メートルで、市街化区域で工業専用地域となっております。

続いて、2ページの計画概要を御覧ください。

施設の種別は産業廃棄物処理施設で、今回の許可対象施設は破碎施設4基となります。それぞれの処理品目及び処理能力は記載のとおりです。廃プラスチック類の破碎施設の処理能力が基準を超えることから、許可が必要となるものです。

次に、3ページの位置図を御覧ください。

計画地は、JR内房線姉ヶ崎駅から西に約1キロメートルに位置しております。周辺には、都市計画上支障となるような都市施設はございません。

次に、4ページの計画図を御覧ください。

搬出入経路は、敷地から幅員16メートルの私道を経由して幅員50メートルの国道16号につながっている道路です。1日当たりの搬出入車両は最大19台となっており、今回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は支障ないと考えております。

次に、5ページの議案概要を御覧ください。

中段の「2 審査指標」については、敷地の位置の適格性、搬出入計画の妥当性、施設計画の妥当性について審査を行い、記載のとおり支障がない旨を確認しております。

次に、6ページの配置図を御覧ください。

赤枠部分が対象地の建物で新設が8棟あり、今回、処理施設を設置するのは④の前処理棟になります。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。

許可対象の産業廃棄物の廃プラスチック類は、前処理棟内の処理前保管場所へ運び込まれ、大まかな種類に分けられ破碎処理されます。その後、選別施設で選別を行い、油化に適した廃プラスチックは熱分解を経て油化し、樹脂製造の原油の代替品であるケミカルリサイクル品として売却されます。その他の廃プラスチックはマテリアルリサイクル品や、固形燃料となってサーマルリサイクル品として売却されます。緑地は敷地内の緑色で塗られている部分で、敷地の約13%設ける計画となっております。

最後に、7ページを御覧ください。

環境関連法令につきましては、騒音、悪臭について規制基準への適合が求められ、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がないと考えて

おります。

スクリーンを御覧ください。付近建築物用途現況図です。

100メートル、200メートルの範囲には工業施設、運輸施設、商業施設となっており、付近には学校、病院等はありません。近隣の事業者へ事業内容を説明したところ、特に反対意見はありませんでした。

説明は以上です。よろしく御審議くださるようお願いいたします。

会 長 では、ただいま第2号議案について事務局の説明が終わりましたが、何か御意見、御質問はありませんか。

委 員 今日3つ、この後にも産業廃棄物の処理施設が出てくるんですけども、県内をいろいろ回っていますと、こういう施設の前の道路とかが結構ひび入っていたりとか、地割れしていたりとか、いろいろ補修の必要があると。ほかの道よりも早く補修が必要になってくるかと思うんですけども、今回、そういった妥当性の中に国道であったり、県道であったり、あるときは私道であったりということで、この道路の構造というか、また台数も入っているんですけども、実際台数が何トン車によって、いろんな影響が違ってくると思うのです。こういうところの情報というか、考えなくてもよろしいのでしょうか。ちょっと教えてもらえればと思うのです。

会 長 いかがですか。

市原市 今回の搬出入経路なんですけれども、先ほども説明したとおり、一部私道を通して国道16号に抜けているということで、国道16号については、今でも大型車両は通っているので構造的には問題ないものと考えております。私道につきましては、県の所有と、あと臨海高速鉄道の所有になっておりますので、そこを今出入りしている業者が、親会社となる出光興産と今回のケミカルリサイクル・ジャパン2社になりますので、傷んだ場合にはその2社のほうで直していくということになっていくと思います。

会 長 よろしいですか。

委 員 貴重な情報をありがとうございます。

あと台数のところで、何トン車とか、そういう情報というのはどうなんですか。押さえなくてもいいものなんですか。

市原市 今回の搬入車両につきましては、大型トラック、タンクローリーが計11台、搬出車両は大型トラック、タンクローリーで6台、小型トラック2台の計19台となっております。

委 員 ありがとうございます。

会 長 16号に出るまでは全て私道ですね。

市原市 私道です。

会 長 はい、分かりました。

ほか、いかがですか。

委 員 すみません、今度簡単にやりますので。7ページを見ると、騒音のところ「施設稼働時間；24時間」と書いてありますが、これは要するに休まず24時間ずっと操業し続けるということだと思っておりますが、それ、ちょっと確認したいと思います。

それを前提に、夜間22時から6時が60デシベルの規制値に対して予測値で59デシベルなんですけれども、仮に予測値が規制まで届いてないからオーケーしてもいいんじゃない

かなという気もするんですが、実際にやってみて予測値を上回るような騒音になる可能性もあると思うのですけれども、そういう場合は何らかの対処はできるのでしょうか。それをちょっと聞かせていただきたいと思います。

それと、もう1個だけ。これ、4基全部合わせると100トンを超すんだと思うのです。そうなると、破砕機ですから粉じんが相当出るんじゃないかと思うのですけれども、その粉じんが周りに害を及ぼすような可能性はないのかをお聞かせいただきたいと思います。

会 長 事務局、お願いします。

市原市 まず、1点目の騒音の問題なんですけれども、申し訳ないんですが、今回、予測値としてこの数字になっておりますので、操業してもこの数値内で収まると考えております。もしそれを超えてしまった場合ということになりますと、今度はこちらの環境部門のほうで対応するような形になるかと思うのですが、防音壁を設けるですとか、騒音が出る装置を囲うですとか、そういった措置を取るような形になってくると思います。

もう1点が粉じんの関係ですけれども、今回は破砕ということなんですが、集じん機を設けておりますので、外に飛散するようなことはないと思っております。

以上でございます。

会 長 よろしいですか。

委 員 はい、了解しました。もし操業後、騒音等で周りから苦情が来ることがあったら、多分、環境生活部だと思いますが、よろしくお願ひしたいと思ひます。

会 長 ありがとうございます。

ほか、御意見、御質問ありますか。

(「なし」の声あり)

会 長 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の方は挙手をお願いします。

( 挙 手 全 員 )

会 長 全員賛成と認めます。

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いたします。

### 第3号議案

会 長 続きまして、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（袖ヶ浦市）について、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 3号議案について御説明いたします。

議案書1ページ、処理施設の敷地の位置またはスクリーンを御覧ください。

施設の設置者は株式会社君津興業代表取締役、古茶進です。敷地の位置は袖ヶ浦市林に位置しており、敷地面積は6,651.85平方メートルで、市街地化調整区域となっております。

続いて、2ページの計画概要書またはスクリーンを御覧ください。

施設の種類は産業廃棄物処理施設です。許可対象施設は、表にありますように、木くずの破砕機1基で、処理能力は記載のとおりです。当初は一般廃棄物処理施設として運営しておりましたが、産業廃棄物を処理するために当該破砕機を増設することとなり、許可が必要な処理能力を超えることとなるため、建築基準法第51条ただし書の許可が必要となるものです。

なお、建築物は事務所と倉庫の計2棟を新築する計画です。

次に、3ページの位置図またはスクリーンを御覧ください。

敷地はJR久留里線東横田駅から東へ約4.5キロメートルの市街化調整区域に位置しております。周辺には、都市計画上支障となるような都市施設や学校、病院等はありません。

次に、4ページの計画図またはスクリーンを御覧ください。

今回の計画地は赤色で着色している箇所です。主要な搬出入経路は、敷地南側にある青色の線、幅員9メートルの私道であり、南側の国道409号に接続しております。また、搬出入経路に通学路の指定はございません。1日当たりの搬出入車両は最大約50台となる計画です。この私道は申請者が所有する土地であり、主に申請事業者が使用するものであることから支障がないと考えております。

5ページの議案概要またはスクリーンを御覧ください。

「2 審査指標」については、敷地の位置の適格性、搬出入計画の妥当性、施設計画の妥当性について審査をし、記載のとおり支障がない旨を確認しております。

6ページの配置図またはスクリーンを御覧ください。

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。薄いグレーで示している処理前保管場所に搬入し、破砕した後、濃いグレーで示した処理後保管場所から搬出されます。敷地内には、青色で示した既存の破砕機と黄色で示した新設の破砕機の合計2基があります。今回新設する破砕機では、木くずを破砕し、敷き藁の代替品や肥料、燃料用として搬出されます。

なお、計画地内には緑色で示した緑地を設け、緑化率は約10.2%とする計画です。

7ページの資料またはスクリーンを御覧ください。

当該施設は騒音、振動、悪臭について対策が求められておりますが、基準に適合した計画となっていることを環境部局においても確認しており、環境に対する影響については支障がないと考えます。

最後に、敷地の周辺状況についてスクリーンを御覧ください。

これは敷地境界線から周囲100メートルと200メートルのラインを示しております。記載のとおり、100メートル及び200メートルの範囲には建築物はありません。

説明は以上となります。よろしく御審議くださるようお願いいたします。

会長 ただいまの第3号議案について、御意見、御質問がありましたらお寄せください。

委員 この林地区の皆さん方の御意見を少し伺ってきたんですが、この地域、袖ヶ浦市の林地区というのは産業廃棄物の不法投棄が相当あるんです。それも相当な量の不法投棄があって、その問題が解決していません。もちろん今回の議案になっているこの処理施設は適法なもので、だから、今日決裁をすれば建築が進められていくんだと思いますけれども、住民の方々の気分、感情を考えると、やっぱりそういう不法投棄の問題が解決されないところ

ろに新たに廃棄物処理場ができるということに対して相当抵抗を示しておられましたので、内容ではなくて大変恐縮なんです、住民の皆さん方の意向を踏まえて反対をさせていただきたいと思います。

会 長 はい、分かりました。

ほかはいかがですか。よろしいですか。

では、採決いたします。

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の方は挙手をお願いいたします。

( 挙 手 多 数 )

会 長 賛成多数であります。

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 続きまして、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（東金市）について、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 それでは、4号議案について説明いたします。

議案書1ページの処理施設の敷地の位置またはスクリーンを御覧ください。

施設の設置者は株式会社マルトシ代表取締役、榊原富美子です。敷地の位置は東金市山田に位置しており、敷地面積は2万9,824.53平方メートルで、用途地域の指定のない区域となっております。

続いて、2ページの計画概要書またはスクリーンを御覧ください。

施設の種類は産業廃棄物処理施設です。今回の許可対象施設は、表にありますように、木くずの破砕機3基で、処理能力は記載のとおりです。平成15年度及び平成22年度に許可を受け、運営しておりましたが、既存の破砕機を廃止し、新たに3基の破砕機を導入するものです。合計処理能力が前回許可の1.5倍を超えることとなるため、建築基準法第51条のただし書許可が再度必要となるものです。

なお、建築物は既存の建築物4棟に加え、倉庫と電気室の計2棟を新築する計画となっております。

次に、3ページの位置図またはスクリーンを御覧ください。

敷地はJR東金線福俵駅から北西へ約4.5キロメートルの用途地域の指定のない区域に位置しております。周辺には都市計画上支障となるような都市施設や学校、病院等はありません。

次に、4ページの計画図またはスクリーンを御覧ください。

赤塗り潰しの部分は、過去に建築基準法第51条のただし書許可を受けている敷地で、赤色斜線部分は既に廃棄物処理施設の敷地として利用しておりましたが、今回、破砕処理施設の一部が設置されるため、許可対象区域となるものです。

主要な搬出入経路は、敷地東側の幅員7.5メートルの市道5030号線及び南側幅員13.4メ

ートルの市道5240号線で、通学路の指定はございません。1日当たりの搬出入車両は最大約115台の計画であり、今回の発生交通量による搬出入経路に対する影響については支障ないと考えております。

5 ページの議案概要またはスクリーンを御覧ください。

「2 審査指標」については、敷地の位置の適格性、搬出入計画の妥当性、施設計画の妥当性について審査をし、記載のとおり支障がない旨を確認しております。

6 ページの配置図またはスクリーンを御覧ください。

敷地は水路により南北に分断されており、南側のエリアが許可区域を拡大する敷地の部分です。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。敷地内には、新設として、黄色で示した許可の対象となる破砕機3基と、その他水色で示した堆肥化施設があります。当該施設では木くずを破砕処理し、主に堆肥、木チップとして搬出されます。木くずは薄いグレーで示した処理前保管場所に搬入された後、破砕処理され、木チップとして南側敷地の倉庫で保管し、搬出されます。また、堆肥については、破砕処理後、水色で示した堆肥化施設で堆肥にした後、搬出されます。

なお、計画地内には緑色で示した緑地を設け、緑化率は約24%となっております。

7 ページの資料またはスクリーンを御覧ください。

当該施設は、騒音、振動、悪臭、水質汚濁について環境対策が求められますが、基準に適合した計画となっていることを環境部局においても確認しており、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。

最後に、敷地の周辺状況についてスクリーンを御覧ください。

これは敷地境界線から周囲100メートルと200メートルのラインを示しておりまして、建築物の用途につきましては、黄色が住宅、緑色が墓地内待合施設、赤色が商業施設、紫色が物流施設、青色が事務所、倉庫となっております。

100メートルの範囲にはマルトシ本社及び各物流施設があります。200メートルの範囲には物流施設、住宅等が含まれます。200メートル以内の居住者、隣接する土地及び建築物の所有者に対し説明を行ったところ、特に反対意見はありませんでした。

説明は以上となります。よろしく御審議くださるようお願いいたします。

会 長 ただいまの第4号議案について、何か御意見、御質問はありませんか。

(「なし」の声あり)

会 長 では、採決いたします。

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の方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4号議案を原案どおり可決することに決定いたします。

## 第5号議案

会 長 最後に、第5号議案 都市計画見直しの基本方針（案）について、議題といたします。

前回の素案に対して、委員の皆様からいただいた御意見を踏まえ原案を作成したとのことです。事務局から説明をお願いいたします。

事務局 第5号議案 都市計画見直しの基本方針（案）について説明します。

基本方針の素案については、昨年11月の都市計画審議会において、委員の皆様から御意見を賜り、その後、11月21日から12月21日までパブリックコメントを実施したところです。今回は、いただいた意見等を踏まえて修正した第5号議案関連、資料1、基本方針（案）、資料2、新旧対照表、資料3、都市計画見直しの基本方針への意見に対する県の考え方、資料4、改定版概要を机上に配布させていただいております。

本日は、資料3、都市計画見直しの基本方針への意見に対する県の考え方により、前回の審議会にお示しした素案からの主な修正点について説明させていただきます。

それでは、スクリーンを御覧ください。

まず、基本方針の位置づけについて、改めて御説明します。

基本方針は、都市づくりビジョンを踏まえ、広域的な視点から市町村の区域を超えた広域都市圏を設定し、広域都市計画マスタープランの策定や区域区分、土地利用、都市施設などの個別具体の都市計画の見直しに当たり、指針となる基本的な事項を定めるものとなります。

続きまして、お手元に配布しました資料3、都市計画見直しの基本方針への意見に対する県の考え方またはスクリーンを御覧ください。

いただいた主な意見の要旨の内容は、都市計画の広域化について、産業用地の確保について、市街化調整区域について、災害対策について、以上の4項目に要約することができます。

それでは、いただいた意見と県の考え方について説明します。

初めに、資料1ページ、1項目、都市計画の広域化についてです。

番号1、基本方針の冒頭に広域都市計画マスタープランの説明があったほうがよいとの意見については、基本方針2ページに広域都市計画区域マスタープランについての説明を追記しております。

次に、番号2、都市計画区域のみならず、区域外も含めた広域マスタープランへの転換は意義のある取組であり、考え方の1番目に記載することが妥当との意見については、基本方針6ページの都市計画見直しの基本的な考え方の5項目について、これまで2番目にあった広域的な視点に立ったマスタープランを1番目にするなど、基準の順序を変更しております。

次に、資料2ページまたはスクリーンを御覧ください。

番号3、広域的な都市構造としていく上では、山林、農村を保全していくべきとの意見については、基本方針6ページに、都市計画見直しを進める上で農林漁業との健全な調和を図る旨を追記しております。

続いて、2項目、産業用地の確保については、面積的な要件とかは地域の実情に合わせたものにしてほしい、市町村の意見をよく聞いて、地区計画による産業用地の確保をしやすくしてほしいなどの意見となっており、基本方針6ページの都市計画見直しの基本的な考え方に産業の受け皿の効率的な創出を目指す旨を追記し、加えて12ページに開発の位置、区域、規模等に応じて市街化区域編入・地区計画等から適切な手法により導入を



図る旨を追記しています。

続いて、資料3ページまたはスクリーンを御覧ください。

3項目、市街化調整区域については、番号5、秩序ある土地利用とするため、市街化調整区域内の土地利用の基本方針を策定すべき、番号6、農地については、規制だけでなく、耕作放棄地等にならないよう農業を推進してほしいなどの意見となっておりますが、これらについては、基本方針12ページに農林漁業との健全な調和や土地利用方針との整合について記載しているため、修正は行っておりません。

続いて、資料4ページまたはスクリーンを御覧ください。

4項目、災害対策についてです。番号7、災害への対応について、具体的な取組などを分かりやすく示してほしいとの意見については、基本方針13ページの地区計画の適切な運用に避難施設、避難路等を地区施設に位置づけるべきであることを追記し、加えて14ページの都市安全確保拠点施設など、防災上の具体的な取組について追記しております。

その他、DXに関する事、交通利便性の向上に関する事などについて御意見をいただいております。

これらの意見について、基本方針の修正は行いませんが、今後の都市計画の運用に当たり参考とさせていただきたいと考えます。

それぞれの意見に対する県の考え方及び対応は、お手元に配布した資料のとおりとなります。

最後に、今後の進め方について御説明します。スクリーンを御覧ください。

本日諮問しております基本方針につきましては、審議会において答申を得た上で策定し、その後、プレスリリースやホームページへの掲載、市町村への説明会等を通じて周知を図っていきたくと考えています。

来年度以降は、令和6年度の基本方針を基に都市計画原案を作成し、令和7年度に都市計画の変更手続を行う予定としております。

説明は以上となります。御意見をよろしく願いいたします。

会 長 ありがとうございます。

では、ただいまの第5号議案について、御意見や御質問はございませんか。

委 員 何点かありますので、一括でいいでしょうか。

会 長 はい、お願いします。

委 員 1つは広域化そのものなのですが、前回、11月1日の審議会のときに質問させていただいた内容なんですけれども、今回、広域化をすれば都市計画区域以外も対象になるわけですね。何でその法的な適用が及ばないようなところまで対象にするのかという質問をいたしましたら、それに対して広域幹線道路、例えば富津館山道路などのような例を挙げられて、そういうことも考えていかなければならないという御回答がありました。

伺いたいのは、そういうものというのは、これまでもできてきているわけですね。何も都市計画の広域化のマスタープランがなくても、今までも都市計画区域でないところで、こういった道路建設なんかがやられてきたわけなので、別につくらなくても例に挙げられたようなものは解決できるのではないかなと思います。いかがでしょうか。

それから2つ目ですが、市町村の自主性の問題で、こうやって今まで都市計画とは関係ない地域を擁していた、そういう市町村に対しても網がかかるようになっていくわけなん

ですけれども、そうなる、やっぱり市町村が自主的にやっていくということに対して多少圧力というか、いろんな力が働いていくのではないかなというようにお話を前回させていただいたんですが、それに対する直接の回答はありませんでした。成田なんかで9市町の方々から聞いて、いろんな意見が出たなどの御回答はいただきましたけれども、そういう市町村の自主性というか、市町村の皆さん方のその思いがちゃんと反映できる保証があるのかということを確認しておきたいと思います。

それから3つ目に農村や山林の保全なんです、先ほども農村を保全していくことがちゃんと記載されているというようにお話でしたが、実際にはいろんなところで都市化のあおりを受けて農村が減少しているというのが現実の姿です。成田空港の周辺でも法律を緩和して、そういうことが今やられています。ですので、両立させると記載をされていても、そうになってないというのが実際の姿だと思いますので、それに対して、ここに述べられているようなことをどう進めていけるのか。それを伺いたいと思います。

最後ですが、基本方針（案）の3ページに、方向性の01というところでコンパクトな都市づくりというのがあります。「人口減少や少子高齢化」、これ、「少子」が入ったわけです。「少子高齢化に対応するため、都市機能や居住をまちなかに誘導し、計画的な土地利用によるコンパクトな都市づくりを目指す」と、こう書いてあるその一方で、6ページを見ると、4の(3)社会インフラのところ、「鉄道駅周辺などの中心市街地等への新たな業務・研究機能の誘導」ということがうたわれているんですが、この2つはちょっと矛盾するんじゃないかなと思うのです。コンパクトな街をつくって、そこに少子高齢化に対応できるような、そういうまちづくりを進めていこうということと、駅周辺などに業務・研究機能を誘導するって、ちょっと両立はしないんじゃないかなと思いましたので、御質問させていただきます。

以上です。

会 長 以上4点です。お願いします。

事務局 4つ御質問をいただいています。

1つ、広域化について、今までもできたんじゃないかというお話でございます。今回、今までもできたということよりも、そういったことが都市計画区域外の方々に説明が十分なされていなかったり、もしくは都市計画区域外の動きが分からないことで都市計画区域内の計画に、もっと合理的な都市計画ができるんじゃないかということも踏まえまして広域化させていただくと。今までもできたからいいということではなくて、これからはもっと合理的な都市計画を組むために広域化が必要じゃないかということで今回転換させていただいているということです。

2つ目、自主性についてですが、都市計画法は、大きい開発は都市計画区域外も及びますが、基本的にはいわゆる都市計画区域内に及ぶ法律です。そういった法律体系になっている関係上、今回は双方、都市計画区域外も都市計画区域内もそれぞれの土地利用の考え方を共有することで、よりよいまちづくりが進められるということを目指していますので、情報共有は図りながらも、都市計画法の規制は都市計画区域外に及ぶことはないと考えます。一方で、隣のまちづくりを知ることによって、都市計画区域外の方々もよりよいまちづくりが進められると期待しているものでございます。

3つ目、農地の保全と開発とで矛盾するんじゃないかという御質問かと思えます。今回

の土地利用方針で示させていただいているとおり、社会インフラとか空港といった拠点の周辺には、いわゆる都市的な土地利用として必要なところがあるという認識に立っています。そういったインフラが十分に活用できない、もしくは、そういった需要に対応できていないという現状を鑑みて、都市化を図るべきところは図っていく。ただ、いたずらに都市化を進めるわけではなく、しっかりと農地との調整を図る必要があるということを考えているというお答えになります。

4つ目、コンパクトを目指しているのに、駅周辺に業務を集積するのはおかしいんじゃないかということなんですけれども、コンパクトな市街地を形成するということは、都市を小さくするということのみのことを申し上げているわけではなくて、都市機能を向上させることもコンパクトにするということには含まれていると考えております。したがって、コンパクト化には、その拠点の機能を向上させるために必要な機能を必要な場所に必要用途で配置していくということも進めていくことが必要と考えておまして、駅周辺などにそういった業務施設が立地するところで拠点性が上がるというものについては誘導していくという考え方となっております。

以上です。

会 長 どうですか。

委 員 1つ目ですが、説明ができていないような話をされましたが、それはすればいいわけで、別に広域化しなくてもできるんじゃないかと思います。

それで、問題なのは合理的な計画なんですよね。皆さん方が考えている合理的な計画と、それから、地域の当該地の方々が考えている合理的な計画は違うかもしれないですよ。そういうことがぶつかったときに、網をかけて上位の計画が優先されるということになるんじゃないかと。それは、先ほどの市町村の自主性のところにも関連をするわけなんですけれども、合理的な計画というのは何を指しているんでしょうか。

それから、農村や山林の保全なんですけど、先ほど農村との調整は図るんだとおっしゃいましたけれども、現実にはそうになってないということを言っているんですよ。どんどん開発が進められて、市街化調整区域でも40戸連坦でどんどん家が建っていっちゃって、農地なんていうのはががが減っているわけですよ。法律を緩和してでも進められているわけですよ。それが現実の姿なんです。その現実の姿を踏まえなければ計画というのは進められないんだと思うのですけれども、現実には調整ができていないという、それをどう考えているのかということなんです。

最後は、私が言ったのはコンパクトな都市のほうじゃなくて、「少子高齢化に対応するため」という部分なんです。「少子高齢化に対応するため、都市機能や居住をまちなかに誘導し」という記述になっているわけですよ。ところが、もう一方では駅などの周辺に業務・研究機能を集積すると。これは矛盾するんじゃないんですかという質問ですので、よろしくお願ひしたいと思います。

会 長 事務局、お願いします。

事務局 1つ目と2つ目、自主性を失うんじゃないかというお話なんですけれども、広域化のマスタープランをつくる際にも、市町村と県で協働して協議会を開催して、市町村の意見を聞きながら作成していく。都市計画の基本的なスタイルとしても、県の決定する都市計画においても、市町村に原案を作成していただく、いわゆる情報共有しながら進めていくと

いう仕組みですので、自主性が失われるとか、県の計画が上位で市町村に従わせるといったようなお考えは当たらないんじゃないかなと考えおります。

2つ目、農地が実態的に減るじゃないかという御指摘がありますけれども、これは、その場所が都市的に必要、例えばインター周辺であったとか、都市の拠点性の高いところ、実際にそこが農地であった場合には、農地じゃなくて都市に転用されることは当然あり得るかと思えます。その場合においても、周辺の農地への影響ですとか、農家の方々への対応はどうかということを農政部局としっかりと調整して、都市として必要なものであれば、そこは認めていただいて、ほかの農地の対応についても協議させていただくということをもって健全な調和と調整を図っていきたいと考えております。

最後は少子高齢化に対応したコンパクトシティの御質問ですが、考え方としては先ほど申したあげたとおり、少子高齢化にも対応できるコンパクトとは何かという具体的な答えはこれからまだ検討する部分もありますが、都市の拠点性を上げて少子高齢化にも対応できる、いわゆる持続可能性のあるまちをつくっていくために必要な機能は集積させていく。これが今の考え方になっております。

以上です。

委員 では、最後に。

会長 はい、どうぞ。

委員 合理的な計画というのは何なのかという回答はありませんでしたけれども、やっぱり全てを都市の側から見ていいのかということなんです。都市にとって必要なことと先ほどおっしゃられましたけれども、都市として必要なことが進んでいくと、農地とか、山林とか、いわゆる自然が壊れていくんです。都市から見た景観上、見栄え上の農地とか、見栄え上の自然とか、そういうのは残るのかもしれませんが、でも、農地としての機能、私たちが食べていくものをつくる機能、そういうものは確実に失われていって、ここで話しても議論じゃないですけれども、自給率も減っている。そういう現実を踏まえて考えなければいけないと思うのです。

そのために開発を抑制するところと開発するところって、前は分けていたのが、どんどん都市の力というか、都市の側から見た流れがつけられてきて今に至っちゃっているんじゃないのかなというのが私の一番の懸念なので、そういうことから考えれば、広域化というのは、やっぱりその懸念を広げることには思いませんので、反対をさせていただきます。

会長 はい、分かりました。

ほかの委員の皆さん、御質問、御意見、いかがですか。よろしいですか。

それでは、採決いたします。

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の方は挙手をお願いいたします。

( 挙 手 多 数 )

会長 賛成多数と認めます。

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号議案を原案として、都市計画見直しの基本方針の原案に異議のない旨、答申することに決定いたします。

## 8. そ の 他

会 長 審議は以上ですけれども、事務局から何かありますか。

事務局 特にございません。

会 長 ありがとうございます。

では、事務局にお返しします。

## 9. 閉 会

司 会 それでは、これで第199回千葉県都市計画審議会を閉会いたします。熱心な御審議をいただき、ありがとうございました。

— 以上 —