

第 200 回
千葉県都市計画審議会
議 事 録

日 時 令和 6 年 7 月 30 日 (火)
午後 2 時 ~ 午後 4 時 15 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. 新任委員の紹介	2
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	2
8. 議案審議	5
第1号議案	5
9. その他	30
10. 閉 会	30

第200回千葉県都市計画審議会 議 事 日 程

令和6年7月30日(火)

- 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 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
- 9 その他
- 10 閉 会

第200回千葉県都市計画審議会
 令和6年7月30日(火曜日)
 於・ホテルプラザ菜の花 3階「菜の花」
 午後2:00 ~ 午後4:15
 出席委員 20名

第200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
	小池 正昭	農業
	永村 景子	環境衛生
	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
	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	目黒 克幸 (代理・和泉明親)	財務省関東財務局長 (千葉財務事務所次長)
	安東 隆 (代理・後藤勝治)	農林水産省関東農政局長 (関東農政局農村振興部農村計画課長補佐)
	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 (関東経済産業局総務企画部企画調査課統括係長)
	藤田 礼子 (代理・高橋直人)	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)
	岩崎 福久 (代理・藤井和久)	国土交通省関東地方整備局長 (千葉国道事務所長)
	宮沢 忠孝 (代理・並木友彦)	千葉県警察本部長 (千葉県警察本部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	早川 真	我孫子市議会議長
	松野 唱平	長南町議会議長

1. 開 会

司 会 それでは定刻前ですが、委員の皆様がおそろいになりましたので、ただいまから第200回千葉県都市計画審議会を開会いたします。

2. 都市整備局長挨拶

司 会 初めに、澤都市整備局長より御挨拶を申し上げます。

都市整備局長 都市整備局長の澤でございます。

委員の皆様方には大変暑い中御出席いただきまして、厚くお礼を申し上げます。

また、日頃より県政に多大なる御支援、御協力をいただいておりますことに重ねてお礼申し上げます。

本日の議案といたしましては、松戸市の土地区画整理事業に関する1議案でございます。

議案の内容等につきましては、後ほど担当課長の方から御説明させていただきますので、よろしく御審議くださいます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以上の御出席をいただいております。会議は成立しております。

以上でございます。

4. 新任委員の紹介

司 会 次に、新たに御就任いただきました委員の方を御紹介させていただきます。

関係行政機関の職員の委員として、関東財務局長の目黒克幸様に新たに御就任いただき、本日は代理として、千葉財務事務所次長の和泉明親様に御出席いただいております。

続きまして、関東農政局長の安東隆様に新たに御就任いただき、本日は代理として、関東農政局農村振興部農村計画課課長補佐の後藤勝治様に御出席いただいております。

続きまして、関東運輸局長の藤田礼子様新たに御就任いただき、本日は代理として、千葉運輸支局首席運輸企画専門官の高橋直人様に御出席いただいております。

続きまして、関東地方整備局長の岩崎福久様に新たに御就任いただき、本日は代理として、千葉国道事務所所長の藤井和久様に御出席いただいております。

続きまして、市町村議会の議長を代表する委員として、我孫子市議会議長の早川真様

でございます。

以上で、新たに御就任いただいた委員の紹介を終わります。なお、本日御出席の委員につきましては、お手元の座席表をもって紹介とさせていただきます。

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ので、寺部会長、よろしくお願ひいたします。

会 長 はい。こんにちは。よろしくお願ひします。

6. 議事録署名人の指名

会 長 では、議事録署名人の指名ですけれども、「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。

永 村 委 員

瀧 田 委 員

よろしくお願ひします。

7. 非公開議案等の審査

会 長 では、非公開議案等の審査、会議の公開については、「千葉県都市計画審議会会議の公開に関する取扱要綱」第3条の規定により、審議会に諮って決定することとなっておりますので、事務局から説明をお願いします。

事務局 「千葉県都市計画審議会の会議の公開に関する取扱要綱」において、会議は原則公開とされておりますが、例外として、会議の内容が個人情報や法人不利益情報がある場合、審議会の率直な意見の交換や意思決定の中立性が不当に行われる恐れがある場合には、非公開とできるとされています。

口頭意見陳述については、申立人の個人情報保護の関係から、「県又は市町村が施行する土地区画整理事業における事業計画の決定及び変更手続きに係る口頭意見陳述等への対応要領」第5条第1項の規定において非公開と決まっていますが、口頭意見陳述以外の部分については、その都度、公開とするか非公開とするか、審議会で決めていただいております。

本日御審議いただく案件は、松戸都市計画事業新松戸駅東側土地区画整理事業の事業計画変更に係る意見書が1議案となっており、冒頭に事務局から事案の概要の説明、その後、意見書提出者の口頭意見陳述、意見書の採択についての審議となります。

つきましては、冒頭の概要説明と意見書についての審議の公開・非公開の取扱いについて、御審議をお願いします。

会 長 はい。ありがとうございます。確認しますが、三部構成です。皆さん、今日はいつもと雰囲気が違うので、慎重に考えていただきたいのですが、第一部が事務局から議案

の概要の説明、第二部が意見書に係る口頭意見陳述で、3件の方が今日、口頭意見陳述に順番にいらっしゃいます。第三部は当事者がいなくなった後に、我々で、それぞれの意見書に対して採択するかどうかを審議するというのが第三部です。その3つのうち、それぞれを公開・非公開するか、確認します。

事務局 第二部の方は非公開と決まっているので、第一部と第三部をどうするか、ということをお願いします。

会長 第二部の口頭意見陳述者がここに来てしゃべる分は全部非公開です。今日、報道の方も結構いらっしゃるようですが、傍聴人は何名ですか。

事務局 傍聴人は事前申し込みが11名プラス当日申込の1名、全部で12名の方がいらっしゃっています。

会長 第一部は公開するかどうか。それから、第二部の口頭意見陳述は非公開、第三部を公開するかどうかという点を皆さんにこのあと考えていただきたい。傍聴者は12名。今回の傍聴人はどんな方がいらっしゃっていますか。

事務局 傍聴人の方は、県議会議員、松戸市議会議員、松戸市民、あと口頭意見陳述申立人の方がいらっしゃっています。報道の方ですと、時事通信社、NHK、日刊建設タイムズ社、読売新聞社がいらっしゃっているようです。

会長 今日は第二部の口頭意見陳述を非公開で聞いた上で、そのあとで皆さんの審議により採択するかどうかを決めるのですが、そういう事例が今までありません。

したがって、慎重に、皆さん判断いただきたいと思います。

前回口頭意見陳述があったときはどうやっていたのですか。

事務局 今回と同様の口頭意見陳述があったのが第189回の都市計画審議会になりますが、その際は冒頭の概要説明は公開で行っておりまして、陳述後の意見書に係る審議の部分を非公開ということにしておりました。

会長 第一部は公開、第三部は非公開だったということですか。あと、今日提出された申立人からの証拠書類に、 が入っておりますが、その辺はどう考えますか。

事務局 などが、不当な差別や偏見その他不利益が生じないように、その取り扱いに特に配慮を要する要配慮個人情報となります。要配慮個人情報が含まれる個人データの漏洩が発生した場合は、個人情報保護委員会への報告、あと本人への通知等を行う必要がございます。

会長 皆さんのお手元にある口頭意見陳述で使用する証拠書類は、意見書を出された方が、さらにプラスアルファで資料提出されたものなのですが、この は回収してほしいと陳述人から言われております。今日の議案書も、個人情報を黒塗りにした上で、公開しなくてはいけない、そういうセンシティブな情報を含んでいるということです。では以上を踏まえて、第一部を公開するかどうか、第三部を公開するかどうかを判断していただきたいのですが、何か、委員の皆様から御質問等ありますか。こうした方がいいとか。はい。どうぞ。

委員 最初に確認したいのですが、第二部が非公開と決まっているというのは、どこでどういうふうに決まっていますでしょうか。

会長 事務局をお願いします。

事務局 はい。「県又は市町村が施行する土地区画整理事業における事業計画の決定及び変更

手続きに係る口頭意見陳述等への対応要領」というものを、審議会に諮って、決めております。その第5条に、口頭意見陳述は非公開にて実施する、ということで決まっております。

委員 その辺はもうルールで決まっているということですね。

事務局 はい。その通りでございます。

委員 では、それは仕方がないですが、私はやっぱり原則公開が基本だと思います。だから、公開できるものはすべて公開をするということをお願いしたいと思います。先ほどのように、もうすでにこの審議会の運営要領で決まっているものであれば、それを直さなければ公開はできませんから、それはもう今、無理だと思うので、第二部は仕方がないとして、第一部と第三部については、是非公開でやっていただきたいと思います。後ほど議事録は多分公開されると思いますが、その時に、個人情報等、議論の過程で個人情報が口から出ることもあると思うので、それは発言者の了承を得て伏せ字にすれば、ここの審議にはあまり影響はないのではないかと思うので、是非第一部と第三部については公開をしていただきたいと思います。

会長 第三部は大丈夫ですか。個人情報が申立人から出ていて、それに関する言及も本人の目の前でしゃべってしまうかもしれないということ、それからその内容が、他の陳述人、或いは報道の方、傍聴の方に耳に入るかもしれないというところが、私は懸念しています。第三部を公開か非公開か。いかがですか。どちらがいいですか。

委員 ここに来て初めて非公開とか聞きましたが、ここに来てみんなに判断してくれと言われてもなかなか判断できないので、会長の意見で行うのはどうか。

会長 私の意見は第三部は非公開ですね。できるだけ公開でということでしたが、第一部は事業の概要なので、公開でいいと思いますけど、第三部はセンシティブで、ちょっと心配なところがあります。

委員 ただ、申立人の方々も意見陳述をするというのは、公開がすべて前提になってるかどうか分かりませんが、個人情報も含めて自分の意見を伝えたいということで来ていらっしゃると思うので、公開が前提だと思います。自分の意見をいろんな方にも伝えてもらいたいという意思もあるのではないかと思いますので、私はできるのであれば、公開にしていきたいし、公開すべきではないかと思っています。

委員 いや、会長が懸念しているのですから。

会長 整理します。第一部は、公開でよろしいですか。公開で異議なしでよろしいですか。

はい。第一部は公開で行います。

続いて第三部を公開するか非公開にするかですが、両意見がありました。プラスして皆さん何か御意見ありますか。それでは決をとります。

第1号議案に関する口頭意見陳述が第二部、これは非公開でよかったですね。その後の口頭意見陳述を踏まえた意見書に関する審議は非公開とする、ということで、第一部は公開、第二部、第三部は非公開ということを決りたいと思います。それについて賛成の方は挙手をお願いします。

(挙 手 多 数)

会長 はい、ありがとうございます。では、全員ではありませんが、賛成多数と認めます。それでは第1号議案について、口頭意見陳述及びその後の陳述への意見書に関する審

議、つまり第二部、第三部は非公開とし、冒頭の概要説明、第一部は公開ということにさせていただきます。ありがとうございます。

では、傍聴人を入場させてください。

(傍聴人 入場)

会 長 続いて報道関係の方もお入りください。

(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、撮影等は可能ですので、ただいまから写真撮影を許可します。

(報道関係者 写真撮影)

会 長 はい。よろしいですか。はい。ありがとうございます。

では、審議の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読んでいただき、その内容をお守りください。

なお、本日の審議会は、口頭意見陳述及び陳述後の意見書に係る審議については、「千葉県都市計画審議会議事運営規則」第9条のただし書きの規定により、非公開と決定しております。よって、口頭意見陳述の開始前に、傍聴人及び報道関係者の皆様は御退席いただきますので、御了承願います。

8. 議 案 審 議

第1号議案

会 長 では、議事の8、議案審議、第1号議案の「松戸都市計画事業新松戸駅東側地区土地
区画整理事業の事業計画変更の縦覧に係る意見書について」を議題といたします。

審議の進め方については、意見書提出者から3件の口頭意見陳述の申し出がありましたので、まず事務局より事業の概要について説明を受け、その後に申立人を入場させ、口頭意見陳述を実施いたします。

すべての口頭意見陳述が終了後、意見書を採択すべきか、不採択とすべきかの審議を行います。

それでは事務局より説明をお願いいたします。

事務局 第1号議案、松戸都市計画事業新松戸駅東側地区土地区画整理事業の事業計画変更の縦覧に係る意見書について御説明いたします。

なお、御説明にあたりまして、本議案において個人情報に該当する部分や著作権の侵害となりうる部分がございますことから、該当箇所につきまして、議案書では赤枠囲みとし、スクリーンでは黒塗りで表示させていただいております。

また、後日、本審議会の資料として県ホームページに掲載される際には、議案書の赤枠囲みの箇所は、黒塗りで対応させていただきます。

それでは、議案書の1ページまたはスクリーンを御覧ください。

本議案は、松戸市が施行しております「松戸都市計画事業新松戸駅東側地区土地区画整理事業」の事業計画変更を行うにあたり、案の縦覧を行ったところ、意見書が提出されたことから御審議いただくものです。

意見書につきましては、土地区画整理法第20条に定める「利害関係者」が提出することができるとなっておりますが、今回提出された5件の意見書のうち2件につきましては、意見書提出者が、本事業の施行地区又は本事業と関係のある周辺の土地等について所有権や借地権などの権利を有しておらず、「利害関係者」に該当していないことから、本審議会にはこの2件を除いた3件について付議させていただいています。

なお、これらの3件の意見書の提出者からは、口頭による意見の陳述について申立てがありましたので、本審議会の中で意見陳述を行うこととしております。

スクリーンの意見書の事務処理フローを御覧ください。市町村など地方公共団体が施行者である公共施行の土地区画整理事業の事業計画を変更する際に縦覧された案に対し意見書が提出された場合は、土地区画整理法第55条第3項に基づき、都道府県都市計画審議会に付議し、御審議いただくこととなります。

今回は、意見書の提出と併せて口頭による意見の陳述について申立てがございますので、同法第55条第5項の規定により準用する行政不服審査法第31条の規定に基づき口頭意見陳述を行い、陳述内容も考慮した意見書の内容について御審議いただきます。

その結果、意見書の内容について、「採択すべきでない」と議決された場合は、知事から意見書の提出者にその旨の通知を行い、「採択すべき」と議決された場合は、知事から松戸市に対し、事業計画変更案に必要な修正を加えることを求めます。その後、市において、再度、修正した事業計画変更案の変更手続きを行うこととなります。

議案書のインデックスの資料1-1の20ページまたはスクリーンの事業の概要を御覧ください。現在の事業の概要について、御説明いたします。

名称は、松戸都市計画事業新松戸駅東側地区土地区画整理事業、施行者は松戸市です。施行面積は2.6ha、計画人口は430人、減歩率は77.42%です。施行期間は、令和元年8月16日から令和11年3月31日となっております。また、経緯は、御覧の通りでございます。

議案書のインデックスの資料1-2の21ページまたはスクリーンの位置図を御覧ください。施行位置について御説明いたします。

赤枠内が本事業の施行区域であり、JR常磐線と武蔵野線が乗り入れる、新松戸駅の東側に隣接する施行面積約2.6haのエリアです。

スクリーンの現在の土地利用状況を御覧ください。本地区の土地利用状況でございますが、地区北側部分は、高低差約14mの急斜面となっており、西側には市民農園があり、中央部は小規模宅地が密集しています。道路について水色で示しておりますが、地区内の道路は幅員4メートル未満と狭く、消防車などの緊急車両の進入も困難な状況となっております。また、大雨の際には、一部道路が冠水し、北側の急斜面も風雨により浸食が進んでいるなど、防災面や生活環境面で多くの問題を抱えております。

このため、松戸市では、これらの問題の解消を図るとともに、駅前広場や道路などの基盤整備と共に土地の高度利用を図るため、土地区画整理事業を実施しているところであります。

なお、本地区は、施行面積が小さく、小規模宅地も多いことから、通常の平面換地では生活再建が困難となる地権者が多くなるため、土地区画整理法に基づき、立体換地制度を活用しております。

これにより、地権者の皆様のそれぞれの土地や生活の状況に応じて、立体換地建築物への立体換地や土地への平面換地を選択していただき、地区内での生活を継続することが可能となります。

議案書のインデックスの資料1-1の20ページの2またはスクリーンの事業計画変更案の概要を御覧ください。

(1)の設計の概要の変更につきまして、御覧の通り、施行地区や区画道路などを変更しておりますが、詳細は後ほど説明させていただきます。

(2)の資金計画の変更ですが、道路等の変更に伴い、総事業費を増額する計画としております。

(3)の事業施行期間の変更ですが、新型コロナウイルスの影響等により地権者協議に時間を要したことや清算金の徴収交付期間を考慮し、令和16年3月31日まで5年延伸する計画としております。

議案書のインデックスの資料1-4の23ページまたはスクリーンの新旧対象図を御覧ください。左側が変更案、右側が現計画の設計図となっております。

今回の変更は、土砂災害特別警戒区域の指定等を踏まえ、斜面の安全対策工事に早期に着手するとともに、事業の更なる推進を図るために行うためのものでございます。

経緯を簡単に述べますと、令和元年の当初事業計画認可以降、事業後の生活の場となる換地先について、地権者全員と協議を行っておりましたが、新型コロナウイルスの影響もあって協議に遅れが生じました。また、令和3年には土砂災害防止法に基づき、土砂災害特別警戒区域が指定されました。

こうしたなか、災害がいつ起こるかわからないことや多くの地権者から早期の生活再建とそのためへの街びらきを要望されていることから、市では、道路、下水道等の基盤整備と共に斜面の安全対策と立体換地建築物の建築を同時に行えるよう、今回の変更案の形で土地利用計画を見直そうとするものです。

具体的な変更内容について御説明させていただきます。

施行地区の変更ですが、現地測量によるもので、併せて面積も変更しています。

道路及び立体換地建築物につきましては、土砂災害特別警戒区域の指定に伴い、区画道路19-1号線に替えて斜面側にも周回する区画道路12.5-1号線を配置し、併せて立体換地建築物の敷地の位置・形状を特別警戒区域が含まれないように変更する計画とし、斜面の安全対策と建築物の建築を同時に施工できるよう考慮しております。

なお、区画道路12.5-1号線には、駅前広場にあったバスやタクシーの乗降場などの機能を持たせ、従前の機能を確保する計画としております。

また、公園内に園路としてスロープや階段を設けることで新たな歩行者動線が確保されるため、歩行者専用道路である歩行者専用道路4-1号線を廃止する計画としております。

さらに、これらの施設計画の変更や地権者負担の軽減を考慮し、区画道路の幅員や駅前広場、公園の範囲を変更する計画としております。

これらの変更に伴い減歩率は、64.53%に減少しております。

なお、市では、これまで地権者に対し、説明会や個別訪問、街づくりニュースの配布等により説明を行ったうえで、今回の事業計画変更案の縦覧に至っております。

それでは、提出された3件の意見書について、御説明いたします。議案書の2ページから19ページは意見書原文の写しを記載しております。

議案書のインデックスの資料1-5の24ページまたはスクリーンの意見書の要旨を御覧ください。整理番号1の方の御意見です。

1点目。松戸市は、当初から一貫して当該土地区画整理事業と常磐線新松戸駅快速電車停車計画は、「一体」と主張している。都市計画道路と同様に、常磐線快速列車の新松戸駅停車に係る計画予定地として、図面に反映させるべきである。

2点目。施行地区区域図等において、建物を記載した図面は変更前のものであり、土地買収済み更地の情報が反映されておらず、不要になった道路の見直しがされていない。

3点目。都市計画道路の東側地区を含めないものにするか、含めるならば、崖地まで含めて拡張した事業計画にするべきである。

4点目。意見者は、本件事業計画の見直しを求めるものであり、土地区画整理事業に対して反対するものではない。何度も事業計画がとん挫した根本原因が改善されなければならないと考える。という内容です。

続きまして、整理番号2の方の御意見です。

1点目。変更案は、一方通行による制限、車を使用する住民のアクセスを困難にするとともに、バス・タクシー乗降場が改札口から離れることにより利用者の利便性も劣ることになる。また、公園についても現計画よりも大幅に縮小されている。計画変更により利便性の著しい低下を招くことは明らかであり、当該変更案について反対するとともに、この点について住民に対し十分に説明することを求める。

2点目。駅前のアクセス性が低下し、利便性が低下することは、地域全体の資産価値を低下させることでもある。変更案が地域全体の資産価値の低下を招くという観点からも、当該変更案に反対する。

3点目でございますが、スクリーン上では、個人情報に抵触する部分につきまして黒塗りで表示させていただいておりますので、こちらにつきましては、付議書を併せて御覧ください。計画変更に伴う大幅な工期の延長、また、さらなる工期の延長が予想される現状において、工事の騒音等による生活上の不利益が増大することは明らかであり、また、特に利害関係人家族においては、そのストレスによる健康や状態の悪化が避けられない状況にあるため、この度の計画変更については反対する。

4点目。この度の計画変更については、街づくりニュースで突然知らされるなど、手続きの適法性に疑問がある。利害関係人が意見を述べるにあたり、必要手続きが遵守されていない点においても、この度の計画変更には賛同できない。という内容です。

続きまして、整理番号3の方の御意見です。議案書25ページを御覧ください。

1点目。私たちが所有する土地の一部及びその隣接地は「住宅地」とされている。住宅地にするのは適切でなく、ビオトープとして整備し、「都市農地」及び「公園(斜面緑地)」と一体として成る「みどりの回廊」公園にすべき。

2点目。「みどりの回廊」公園は、まさに都市計画マスタープランやみどりの基本計画でいうグリーンインフラを構築するものである。本事業では、各種計画との適合性が特に必要とされることから、ビオトープとして整備すべきものとする。

3点目。立体換地保留床部分取得事業者は、本件事業について、新松戸「SATO-MACHI-MIRAI」をコンセプトとして掲げ、「にぎわい育む、つながり育む、これからの『里まち』をつくります。」としている。本件土地をビオトープとした場合、文字通り豊かな自然が寄り添う「里まち」になるものといえる。

4点目。『立体換地活用マニュアル』は、権利者の意向を反映した合意形成の重要性を特に強調している。本意見書の提出を通じて、本事業計画の策定に参画し、その意見を適切に反映することは、松戸市の責務であるともいえる。という内容です。

事務局の説明は以上となります。

会 長 ただいま第1号議案について事務局から議案の概要の説明が終わりました。

口頭意見陳述の申立人がお待ちですので、事業計画の内容について改めて確認することがありましたら、口頭意見陳述後に審議を行う際に質問をお願いします。

それでは、冒頭にお伝えした通り、口頭意見陳述及び陳述後の審議を非公開で行いますので、傍聴人及び報道関係者の皆様は係員に従って、退席をお願いします。

(傍聴人、報道関係者 退場)

会 長 では第二部の口頭意見陳述を開始いたします。

口頭意見陳述は、土地区画整理法及び行政不服審査法の規定によりまして、申立人が審議会において、意見を陳述するとともに、審議会委員は、申立人に対して質問を行うことができるという制度です。

なお、次の申立人の方もお待ちになっておりますので、松戸市に対する質問はできる限り、第三部の口頭意見陳述の審議の中でお願いいたします。やり方について委員の皆様、よろしいですか。

委 員 努力はいたしますが、陳述人の方の意見の中で松戸市の施策がどうこうというのが出てきますよね。それに対して松戸市に確認をすとか、そういうようなことがあると思うので、それについては御了承いただきたいと思います。それができないと、申立人から話を聞きますよね。その認識と松戸市の認識が違っているとしますよね。第三部で松戸市からの意見を聞くときには、申立人に確認することができません。ですので、そういう状況のときには、その場で確認をさせていただきたいと思います。

司 会 一応、審議会としての質問という形になりますので、会長の許可を取ってという形でお願いたします。

会 長 あんまりたくさんのやりとりになり始めると時間がなくなるので、簡潔に事実確認とか、そういったところの範囲内で、許可したいと思います。

よろしいですか。では最初の申立人を入場させてください。

(整理番号1 申立人 入場)

申立人 よろしくお願いたします。

会 長 はい。よろしくお願いたします。

ただいまから、松戸都市計画事業新松戸駅東側地区土地区画整理事業の事業計画変更に係る口頭意見陳述を実施します。

申立人に申し上げます。陳述を開始する際、まず名前を述べていただき、意見を10分程度で簡潔にお願いたします。事務局が2分前に1回、10分になりましたら2回卓上

ベルを鳴らして時間をお知らせいたします。また、事前にお渡ししております意見陳述にあたっての留意事項にありますように、今回提出された意見書の趣旨に沿って意見を述べていただくよう、また、申立人から、審議会委員に質問はできませんので御注意ください。

次に、申立人と松戸市に申し上げます。申立人の陳述の後、各委員からの質疑の時間を設けております。委員から質問があった際には応じていただきますようお願いいたします。

その他、進行についてはすべて私の指示に従っていただきますのでよろしくお願いいたします。なお、本件の陳述については議事録作成のため、録音をしていることを御承知おきください。

それでは準備がよろしければ申立人は陳述を開始してください。

申立人 では始めさせていただきます。

私は当事業計画内の住人であります。名前は■■■■と申します。

早速ですが、本題に入ります。時間もありますので、ほとんど原稿を棒読みになりますので、皆様、資料の方を御覧ください。

問題点1。手元に変更案、図面がないため、資料1の快速電車計画、停車駅計画云々は、私ではわかりませんので、皆様の方で整合性が取れていれば問題ないと思います。

なお、資料第4の上段、バス乗り場3ヶ所を有する新松戸駅西側ロータリーと東側広場の広さを比較の上、適正な判断をしていただきたいと思います。その資料をつけました。

問題点2。松戸市街づくり課内において変更案図面を閲覧した際に、職員の方に確認しましたところ、図面作成時期は、令和5年11月ごろと回答を受けました。以前から本計画地内に変化があったことを示す資料として、資料2の1から5は、建物が無い、買収されたという証拠になります。資料2の6から資料3については、その買収した土地の有効利用の可能性が拡大したことを示すものです。つまり、変更案において、土地買収済み情報が、反映されておらず、考慮された形跡はございません。

時系列で申しますと、令和元年11月15日、行政資料センターにおきまして、私が職員の方に、大型マンション無しで、換地と小規模のマンションで併用すれば、できる計画案をいくつか提案いたしました。資料2から、大きな買収された土地、幸谷718-1、2の場合、松戸市へは令和3年4月3日に売買され、所有権移転が令和3年5月18日になります。

約半年後から、保留床部分取得事業者選考委員会、事業変更がなく、大型マンションありきの事業計画ですね、これの第1回選考委員会から第5回選考委員会、令和4年10月の間に優先事業者が決定しました。

第2回選考委員会の令和4年1月18日においては、議事要旨に今回は設計そのものの提案を思案するというコンペではなく、一定の条件のもと、優秀な会社を選定するという本来のプロポーザルの趣旨に則り選考すると記載がありました。

御存じの方も多いと思いますが、プロポーザル方式とは、受託希望者から目的に合致した企画を提案してもらい選ぶ方式であり、設計業務の場合、コンペ方式が設計書を選定するのに対して、設計図ですね、選定するのに対して、プロポーザル方式は、設計

者、企画提案者を選定するという違いがあります。

つまり、公募に当たり、適切な情報がなされたとは考えられません。約半年以降も空いている。いかがです。

本事業計画案の作成は、私が窓口で聞いたのは、令和5年11月です。おそらく今日まで図面修正はされてないと推測されます。

問題点3。令和元年8月の県の認可後も数々の疑問が明らかになっています。

1、根本的に土地区画整理事業の進め方自体が一般的なものと真逆であり、公共施設の新設として必要性の低い図書館の後付けが一例です。

2、アンバランスな設計図、都市計画道路を挟んで両側両方を商業地域にしています。マンション反対地域で商業用マンションを商業地区に指定したり、マンション賛成地域の方のところでは、住居地域に指定しているという矛盾が生じています。

加えて、隣接する周辺図面の表記がございません。先ほどの西側ロータリーとか、この地域の図面としては、崖地域の下に、具体的に住所を言ってしまうと、幸谷709が事業計画に含まれていません。

3、建設物設計内容の、1階から3階部分の処理に対する疑問。建築物費用に充てず、借金をしてまで45%の、これは前回の原案ですね、45%譲渡するというふうに記載されていました。譲渡ですから無償もしくは有償するものです。住民としてはすべて事業者買い取らせて、税金の支出に充てるべきです。

4、意見陳述が変更案のみについての意見に限定されていますので、その他の審議対象外の松戸市の諸事情がいくつかございます。

まとめます。

本事業計画は資料4で挙げました土地区画整理法第2条の定義、具体的な土地区画整理法施行令第58条及び国土交通省の土地区画整理事業運用指針に相反するものと私は考えます。県税金の支出の無い、本事業計画に対して、皆様が事務的な認可の確認作業に終わらないように、市民の職務として、本案は正しい土地区画整理事業なのか、再開発なのかの見極めをお願いいたします。

認可も松戸市民により土地区画整理事業の適否を争う損害賠償請求、いわゆる住民訴訟のような、県民の間に混乱を生じさせるようなことのないように、法律専門の方、土地区画整理専門の方、委員の方々におかれましては、慎重に審議をお願いいたします。

なぜならば、問題点2で指摘した不適切な図面、土地の有効活用による地権者の選択肢の制限が意図的に制限されたことを、委員の皆様は認識されているからです。

昨日、急遽ネット検索しましたところ、設計者の意見が出ていました資料を見つけました。立体換地建設物の概要について、こう述べています。地域商業機能や高齢者、障害者や子供の支援、そういう機能を誘導するとともに、人口の定着を目的とした高度利用を図るものとする。住宅の他、商業施設、公益施設及び福祉施設の複合用途とする。ここには公共という文字は一切ありませんでした。

それでは最後に、私は、本事業計画の見直しを求めるものであり、正常な推進を望んでいます。約半世紀にわたり、不便と危険にさらされ取り残された地区であり、すでに私自身も被害、令和4年5月10日、を受けており、土地区画整理事業の必要性を実感しております。つまり、過去何度も事業計画がとん挫した根本原因が改善されなければな

らないと考えています。

陳述は以上です。御清聴ありがとうございました。

会 長 はい。ありがとうございました。では、ただいま申立人からの陳述が終わりましたけれども、委員の皆様から申立人に対して何か確認事項はありますか。あれば挙手をしてください。はい。どうぞ。

委 員 2つ確認をさせていただきたいと思います。

陳述人の方が冒頭で快速の停車のことをおっしゃられて、それについては、主旨ではないかのようなことを言われましたけれども、意見書の中でも、松戸市は当初から一貫して、土地区画整理事業と快速電車の停車駅計画が一体と主張していると、そういうふうにかかれておられるかと思えますけど、これ、快速というのは常磐線の快速を新松戸に停めるということですよ。そういうふうに主張されているこの松戸市の根拠ですね、松戸市の計画に、一体としてということが、どこかに書かれていたりするのであれば、教えていただきたいと思えます。

申立人 まず、それに関しては、最初の条例を登載した議事録に残っております。松戸市議会の方でも、快速停車をするのかしないのかとかいろいろ書かれております。

地元に住んでる私としては、東側と西側は全く逆でして、西側の方は、快速電車が止まった方が便利だということで昔から運動している方もいらっしゃって、たまにのぼりなんかも出ていたりする状況です。

ですから、それで自分なりに調べたところ、JRとしては数年前“時計”を500駅くらい使用しないとか、はっきり言って採算性が合わないこととか、あとは乗降客数も、過去のピーク時に戻りつつあるというような形で、現状としては、私は、必要性とか採算性、あとは情報も提供されていませんが、費用負担ですね、客観的に見れば停まったら便利かもしれないですけど、あそこは乗り換えるだけで、降りるという目玉がないので、現実としては無理かもしれない。

ただ、調査として将来作るとしたらこんな感じかなという漠然とした思いと、一部、これは本当に、外れてしまうかもしれないけれども、議員の方はそれを目玉に票を取ってるんじゃないかなと推測されてしまう。

客観的に見て、ちょっと長くなりますけど、これはわかりません、私は。ですから比較しようもないですし、あるのでしたら図面に載せてもらえばいいだけの話で、無いなら図面に無いだけ。それだけです。

会 長 2点目、どうぞ。

委 員 私、確認したかったのは、土地区画整理事業と快速線の停車が一体だと松戸市が主張されるっていうふうにおっしゃっているんで、その根拠を確認したかっただけでそれが議事録に載っているということですね。

申立人 はい。

委 員 松戸市に確認をしたいのですが、その一体性ですね、区画整理と、快速電車の停車は一体のものだという認識、議事録でちゃんと議会で表明されてるとのことですが、それでいいんでしょうか。

会 長 松戸市、お答えください。

松戸市 松戸市区画整理課です。当初一体という表現をいたしました、一連ということで訂

正をさせていただいておりますので、そのところは御了承いただきたいなと思っております。事業計画上での、記載はしていません。

委員 いつ、どんな理由で変えたのですか。

松戸市 令和元年の市の建設経済常任委員会で、そういう発言をいたしました。一体ということではなくて一連ということで、その場で訂正をさせていただいております。

委員 はい。ありがとうございます。そうすると令和元年というのは、当初の従前の計画、今日変更される前の計画を決めるときに、そういうふうに認識を変えたっていうことですね。わかりました。

それで、もう1つ。陳述人の方の意見の中で、この議事資料だと、4ページの一冊上に④というのがあって、その他秘密主義に始まる多数の疑問点という、結構強烈な言葉が使われているんですが、もしそのような事実としてあるとしたら、これ結構、由々しき事態だと思ひまして、それで確認をさせていただきたいと思ひますが。陳述人の方がこのように書かれた、何かその事実とか根拠はどういうものなののでしょうか。

申立人 はい。情報公開に関して街づくり課の、この新松戸駅東側の事業に関しては、非常に黒塗りの表示が多いのです。一般的に、他の部署に、何か事業やりました結果が終わりました、その予算が支払いましたとか何かを情報開示請求すると、何々に幾ら使いましたとか、担当者の名前とか金額とか、すべて基本的に情報公開されます。

松戸市の街づくり課のこの事業に関してだけ、かなり黒塗りばかりなんです。

はっきり言いまして、その次のページはもう全面黒。これ調査費用は、松戸市がまず1年目使って自分で調査しました、はっきり言ってこんなのお金出せばどうにでもなると、私は2、3秒で回答できることを1年、何千万ってかかってやりました。

次の1年間、市は、JR東日本さんをお願いしてお金を出して、調査してもらって、この真っ黒の図面を2つ作りました。大まかな金額は二百幾ら、二、三百億円だと。で、税金使って調査して、それやる、やらないは別として、今後のために調査結果ってというのが、一切わかりません。その総額等、この黒図面だけ。それで、2年間かかって数千万円使われて、それはどうかって。これはごくごく一部です。

もう担当の方はすべて御存じかと思いますが、街づくり課さんに対して情報公開請求しましたところ、例えば4件ほど審査請求出しております。それはもう、最初は令和4年8月に出したのものから、審査請求は黒塗りが多いため、なんでですかってことで審査請求、2年以上経っても始まりません。

[REDACTED]

そういった形で、ちょっと普通じゃない対応をずっと受けています。

また、細かいことを言いますと、土地区画整理法の21条か施行令21条かちょっと忘

れましたけどね。公益の縦覧に付す2週間という期間がございました。そのときごちゃごちゃ言ってるほうの方に聞いたところ、私には、縦覧する資格はないと言われてたりとか、代理人にはなれないとか、言われました。当時はまだ無知だったため、それに疑問を持ちませんでしたけども、公衆便所も使えない人間扱いされたんだなと考えたら、ちよつといろいろ法律を調べて、本日に至っています。

とりあえず以上です。

会 長 他の委員の皆様、御質問等ありましたら。よろしいですか。はい。では1人目の申立人の方、ありがとうございます。申立人は退席をお願いいたします。

申立人 ありがとうございます。

(整理番号1 申立人 退席)

会 長 ありがとうございます。では、2番目の口頭意見陳述の申立人を入場させてください。

(整理番号2 申立人・申立人代理人 入場)

会 長 ただいまから、松戸都市計画事業新松戸駅東側地区土地区画整理事業の事業計画変更に係る口頭意見陳述を開始いたします。

申立人に申し上げます。陳述を開始する際、まず名前を述べていただき、意見を合計で10分程度、簡潔をお願いいたします。事務局が2分前に1回、10分になりましたら2回卓上ベルを鳴らします。また、事前にお渡ししております、意見陳述にあたっての留意事項にありますように、今回提出された意見書の趣旨に従って意見を述べていただくようお願いします。なお、申立人から審議会委員には質問できませんので、御注意ください。

次に申立人と、松戸市に申し上げます。申立人の陳述の後、各委員からの質疑の時間を設けます。委員から質問あった時には応じていただきますようお願いいたします。

その他進行については、すべて私の指示に従っていただきますので御了承をお願いいたします。また本件陳述に関しては、議事録作成のため録音をしていることを御承知おきください。

それでは準備がよろしければ、申立人は陳述をお願いいたします。

申立人 []と申します。皆様、本日は大変暑い中お集まりいただき、このような場をお与えくださり、誠にありがとうございます。

[]
[]
[] されました後も、松戸市の対応は、[]に寄り添う対応ではなく、千葉県へ助けを求め、適切に対応していただき感謝申し上げておりました。改めて御礼申し上げます。

松戸市は2度にわたり []ひどい行いを与えております。この区画整理事業はすでに []人権問題となっております。

[]
[]と言われ、大変不安な日々の中におります。

現在、大人のいじめを区画整理事業により受けています。

区画整理を担保とした巨大道路建設は、と家族へ虐待であることを認知していただきたいです。その道路建設のさらなる延長を促す変更案には反対いたします。

2、事業期間の大幅な延長。現行案2019年8月から2029年3月、変更案では、事業計画が2019年8月から2034年3月、大幅に延期されています。

3、変更案は、第一種居住地域に利便性、機能性を奪っております。著しく不公平な道路設計であります。非常に不公平な事業であります。6-2号線の行き止まり、6-1号線は、幹線道路へ左折のみしかできない。さらにマンションを1周ぐるりと回らないと、337号線に出れず、現行案の2倍の時間がかかります。人命救助、防災防火の観点からも現行案を支持します。

幹線道路のマンション側歩道3.5mと街路樹4mに対し、第一種住居地域側歩道は3.5mのみ、現行案は3.5m歩道と平等です。

本年6月に突然、松戸市都市計画地区計画の決定と配布。地権者に配布されました計画書に、同地区に対し、商業地区と同じ外壁建築後退を明記しております。外壁後退を商業地と第一種居住地に同等に課すなら、同じ歩道と街路樹にすべきです。慎ましかかな自宅建築を担う庶民の地区をないがしろにしています。

この地区は、事情を抱えマンション選択できない地権者も多く、商業地宅地を選択できる、経済財産的余裕のない地権者も唯一選択できる土地です。現在の自宅で満足している地権者も複数おり、その中で、本区画整理に協力してきた地権者に大きな負担を課す変更案に反対します。第一種住居側の利便性、機能性、公平性からも、現行案が優れております。

4、変更案では、平面換地の利用開始が180度変わります。現行案はマンション着工開始時より、宅地に建設できる。変更案はマンションの建設終了、鍵渡しとともに宅地に建築できる。マンションには住むことができない事情を抱えた地権者に非常に衝撃的な変更であります。市はこの変更の理由をいまだ説明していません。

5、減歩率が高すぎます。立体換地建築物以外の宅地、現行案57%から変更案35%と示されていますが、当家には2%の変化が提示されているのみです。詳細を何度も長期にわたり求めても、明らかにしていただけません。丁寧で透明性のある説明を、切に求めます。

7月18日に市との話し合いの際に、弁護士同席でなかった令和5年から令和6年の地権者説明対応記録は作っていないと驚愕の発言がありました。地権者との話し合いこそが大事なのであり、松戸市行政の根本的な間違いに気が付いていただきたいと切に願っております。

最後になりましたが、千葉県はいち早く、条例を制定し、に日々努力していただき、この場をお借りして御礼申し上げます。

ただいまの発言以外に、千葉県の職員の方から御用意していただきました私の別紙の要旨とともに、広く意見を述べさせていただきました。ありがとうございます。

代理人 代理人弁護士の関哉です。よろしくお願いいたします。詳細は意見書で述べさせていただきます。

いた通りです。2点に絞って御意見申し上げます。

1点目は意見書の1のですね、利便性の低下ということについてです。詳細については時間もありませんし、他の御意見を書かれている方についても利便性、快適性の低下について、詳細述べられていると思いますが、御存じの通り利便性、快適性については、地価に直接、評点等で影響が及ぶものです。変更案について、利便性の低下、快適性の低下、これらが地価に直接影響するものであるということ、新松戸駅の地域ブランドに今後将来にわたって長きにわたり影響があり得ることであること、この点についてはしっかり押さえていただきたいと思えます。

2つ目、工期の延長ですね。当初、現行案の御説明では、事業施行期間について、2029年3月までという説明を受けておりました。変更案とともに示された事業計画の事業施行期間は、2034年3月までということで、5年間延期するというふうの方針が変更されております。一つは端的に工期がかなり伸びているということが示されております。

続いて、変更案とともに示された内容ですね、事業の南側について解体順位が1番、北側が2番、事業全体の南側の解体時期が早いというところが、変更の内容とともに示されています。また、当初の案では、立体換地の使用収益開始時期が、平面換地よりも遅かったのですが、今回変更案とともに示された内容では、立体換地が先、平面換地が後というふうに変更されています。

平面換地の対象者、また、事業地の南側の対象者については、二重の不利益、不公平を受けているというこの変更案の内容の影響について、特定の広い範囲の者が、二重の不利益を受けているというところについて述べておきます。

代理人としてもう一つ述べておきたいことは、長期にわたって・・・よろしいですか。

会長 簡潔にまとめてください。

代理人 はい。長期間の工期によって、御本人が非常に不利益を受ける状況にあります。御存じの通り環境の変化や騒音等ですね、そういったことに対応するような不利益ということが続いていることで、こともあるということです。こういった長期化というところが、ここで意見を述べられない方、多くの方に多大な影響を及ぼしていること、千葉県は、条例という素晴らしい条例を全国で最初に作った県なので、ここで意見が述べられないような、そういった方に、ちゃんと配慮した計画を進めていただきたいと思えます。以上です。ありがとうございました。

会長 ただいま申立人からの陳述が終わりましたが、委員の皆様から御意見、申立人に確認事項がありましたら挙手をお願いします。どうぞ。

委員 先ほどの意見書の要旨が一部、今の陳述人の方のところ、黒塗りになった部分が紹介されたかと思いますが、今のお二人のお話を聞いていると、この黒塗りにされた部分、これ、今は非公開だからいいんですよね。特に利害関係人家族においてはそのストレスによる健康や状態の悪化が避けられない状況にあるためという、その部分が黒塗りにされたんですよね。この意見書の要旨というのは公開されるものですよね。そういう意

味では、陳述人の方の思いが、思いというか、みんなに知って欲しいという意見が一般の方に伝わるのはこれしかないわけですよ。そうすると、今のお話で相当な部分、それから中身についても、このストレスが、かかっているというのが、大きな要素を占めているんだと思います。確かに本人の健康状態などによるものなので、そういう記述なので、個人情報のセンシティブな部分であるのは事実です。一般的に言えば伏せるのかもしれませんが、でも私は今のお話を聞いていて、やっぱりここが一つの陳述人の方の思いなんだなっていう気がしたので、それを黒塗りにしてしまうというのは、ちょっと陳述人の方の思いとずれてしまうのではないかと思います。ここで要旨って言うているからには、このストレスの問題を入れなければ、要旨にはならないのではないかと思います。

会長 わかりました。はい。どうするかは後でまた。

委員 これ、陳述人の方の了解取ってるわけじゃないですよ。違いますよね。ちょっと検討していただけますでしょうか。

では、陳述人の方に少し伺いたいと思いますが、利便性の向上のことについて、かなり詳しくお話しされたのでそこは理解できました。それで、併せてその公園の面積の縮小についても、別なところで御指摘をされているんですが、それについては、以前と比べて公園が相当面積縮小されているので、どんなふうに感じていらっしゃるのか伺いたいと思います。

申立人 はい。約5000㎡から2500㎡。今手元に詳細がないですが、約60%の面積になってしまうという計算になっていたかと思います。最初見た時はとても寂しいなど。駅前の公園の重要性については、市の職員の方から何回も地権者説明会で説明していただきました。

防災の時にですね、都市農園もなくなっているそうなんですけれども、ちょっとそれは余りにも衝撃的で、どういった時に大切かということで、そういうところを残しておくとか防災とか震災の際に、とても重要な場所となるという説明を受けましたので、公園の面積が減った、あとは駅前の公園っていうのはなかなか無いので、人々がそこで憩える、区画整理の大変重要なところだったのではないかなと思います、寂しい思いを感じたのを、覚えております。

委員 はい。ありがとうございました。

公園の面積が半分近く減っている一方で、宅地が増えているわけですよ。始めに、松戸市に確認をしますが、今回の変更で、宅地の面積はどのくらい増えていますでしょうか。数字を確認したいと思います。

松戸市 松戸市です。事業計画書が、議案書の中にございますが、資料の1-6の事業計画書、カッコ第1回変更と赤で書いてございます。こちらの資料の6ページを御覧いただきたいのですが、6ページの中段辺りですね、左側、一番左の列になりますが宅地となっております。そこの右から2つ目、3つ目の数字でございますが、赤が従前の計画になっております。5440㎡。こちらがですね、今回の事業計画変更に伴いまして、8039.97㎡。3000㎡ほど、2600㎡増えてございます。以上です。

委員 はい、ありがとうございました。それは立体換地部分も入っていると思いますけれども、立体換地部分はほとんど面積変わっていないので、いわゆる平場部分がかなり、

2600㎡近く増えているということになるかと思えます。

今回のこの計画変更、ここに意見が出されて審議しているわけですが、一番大きな理由というのが、土砂災害特別警戒区域レッドゾーンが指定をされてしまったために、それを避けるために、全体の変更を行ったというふうに伺っていたわけですが、しかしそれによってこの宅地も大幅に増えているということは、宅地を増やすことも今回の変更の目的だったということなんでしょうか。

松戸市 目的としてはですね、各地権者からの宅地に希望するのか、或いは床に希望するのか、或いは先行して買っていただきたいのかということでもまず分かれてまして。逆に、この変更を目的としてやったものではなくて、地権者の希望で市が先行取得したものです。以上です。

委員 今回はきっかけになったのはレッドゾーンですよ。レッドゾーンが指定されなかったら、従前の計画で行っているわけですよ。そうすると、今の変更はなかったことになると思うんですがいかがですか。

松戸市 基本は指定されていなければですね、議案書の23ページの旧、駅前広場ロータリーがあるものの事業計画で進めていたというふうに考えています。

委員 レッドゾーンがなければ、従前の計画で行った、レッドゾーンができたから、レッドゾーン避けるための計画にしたと。併せて、宅地を増やす変更を行ったってことなので、これをきっかけに新たな目的が加わったってことだと思うんですが、それについて申立人の方は、どのように感じられますでしょうか。

申立人 私は別紙でお送りしている意見がすべて伝わっていると思っておりまして、すみません、私はですね、やっぱり千葉県は、令和3年3月に当該地をいち早くレッドゾーン指定、イエローゾーン指定していただきましたが、松戸市が地権者にお知らせしたのは令和3年末の街づくりニュースであり、地権者説明会において説明したのは令和4年4月29日になってからです。

資料3としてお手元にお届けされているかと思いますが、そこで、多くの地権者はその説明会の時に、特に、資料3の新松戸駅東側地区土地区画整理事業地権者説明会、事前意見のところを、御覧いただきたいと思えます。土砂災害レッドゾーンについて、土砂災害警戒区域が指定されたとのことだが、それほど懸念する必要はないと思うと。地権者の気持ちとしては、建築予定の高層マンションが南向きで、日当たりが良く、美観的にもデザイン的にも優れた高機能性のある建物であってほしいと願っているため、設計図の変更をすることによって、より建設に支障をきたすマイナス要因に対応してほしい。現在の土木工法のスキルをもってすれば、この程度の面積のレッドゾーン対策はできると思う。素人の考えとしては、斜面を階段で区画し、その区画ごとに地中水及び表面水の排水溝を設け、斜面の最下部に崩落土砂防護壁、フェンスを施工すれば、建築の許可がされると思う。これまであった駅前広場機能が変更案では見当たらず、わかりづらい。タクシー、バス、送迎等により車の流れの悪化や路上駐車が発生しないか心配している。マンションの下層部と信号の位置ですね、変更案によって横断しなければならぬ設計にどうしてもなってしまうため、様々なところで横断者が出て、注意が必要であろうと。

これを見ていただくとわかりますように、地権者の中で、変更案に対する安全性とか

利便性に非常に危惧をしており、レッドゾーンの回避ではなくて、何か方法がないかと。レッドゾーン回避によって変更するのではなくてですね、変更案を作るのではなく、レッドゾーンをなんとかして、現行案でやってほしいという意見が大半でございました、この地権者説明会の時に。なので、レッドゾーンを、あと、レッドゾーンと建物を同時並行して建築するということですが、やはり大変危険なんじゃないかと思えます。その際ですね、もし事故とかがあった場合に誰が責任をとれるのか。その点ですね。もっと大きな事業変更になってしまう恐れがあるってということで、是非とも現行案で。2年でございます。2年のために安全とか安心を疎かにしてよろしいものでしょうか。そのような思いが強かったです。

会 長 ありがとうございます。

委 員 はい。最後に。先ほど陳述人の方からもお話があったが、計画図の右下の区6-1号線について、松戸市に確認をしたいんですが、今まで従前の計画だと、馬橋根木内線が交互通行になっているために、区6-1号線から出た方、車などが右に曲がるのも左に曲がるのもできると。それが今度の計画では、一方通行、要するに右回りの一方通行になるために、出る車が左折しかできない。そういう意味だと思いますが、それでいいのかどうか。

それと、この区6-1号線のぐるっと回って、また、馬橋根木内線に戻ってくるところが行き止まりですよね。回転場が見受けられないですけれども、こういう道路にしたのはなぜなのか。現状だとここは今、通り抜けできているわけですよ。そこをわざわざ行き止まりにする、しかも、左折しかできないようにする、そういうふうになると、この区画の方々は極めて、不便になるかと思いますが、それについて松戸市に、その理由等確認をしたいと思いますが、いかがでしょうか。

松戸市 23ページですね、こちらの区6-1号線につきましては、こちらの新しい計画の中での千葉県警との公安協議の中で、交差協議を実施したわけですが、その際にこちらの両方の道路をこの都市計画道路に進入されてしまうと、当然、公安協議として協議が整わないということで、図面上の下につきましては従前からポールを立てて、通過できないような形になっておりまして、図面上の区6-1号線と記載してある側のみが都市計画道路3・4・18号に進入できると、或いは出入りできるという形になっております。以上です。

委 員 それはその通りだと思うんですけど、転回場がないんですよ。行き止まりのところ、それは大丈夫なんでしょうかという質問なんですが。それと、入口の方、区6-1号線と書いてある方は、今までは右折も左折もできたわけですよ。それが左折しかできなくなる。そのことによって、利便性が低下するんじゃないかということなんですけれども、お考えをお聞きしたいんですが。

松戸市 当初事業計画からですね、車の出入りにつきましてはこの区6-1号線、コの字になっておりますが、コの字の下側の部分から都市計画道路に車が出るとは当初からできない計画で公安協議が整っておりまして、新しい計画に今回の事業計画変更案としてお出ししてるもので、初めて都市計画道路に出られなくなるということではございません。以上です。

委 員 いや、それは私は知ってます。

方です。御本人も今、
言われる場所で生まれ育ち、生物多様性保全林として大きな敷地をずっと守ってきています。

今回ですね、土地区画整理事業の対象となっている土地には、賃貸物件がございますが、これも緑の保全に生かされ、そして、本来であればもっとその収益を上げるような形で、アパートを建てることもできましたが、その斜面緑地を守るために、それをきちんと守れるような形で計画され、ずっと守ってきたと、そういう歴史があります。なので、本来であれば、この土地区画整理事業をするのではなく、きちんと現況のまま保全していきたいという気持ちがあります。

しかしながら、現状として土地区画整理事業が都市計画決定されて、このまま計画が進んでいくというふうに考えたときに、ではどうあるべきかというところから、今回、意見の方を申し上げております。

意見の内容に関しては、意見書と、本日、概要の方もお渡ししておりますので、詳しくはそちらに譲らせていただきますが、ポイントだけ申し上げます。

今回の対象土地なんですけれども、新松戸駅から本当にわずかに徒歩1分のところにあります。徒歩1分のところに、最初に目につくのが都市農地です。今、広大な都市農地が広がっています。その奥地にはですね、斜面地に、これもまた果樹園があり、そしてその奥に、斜面緑地というものがあります。今回、私たちが求めているのは、この都市農園、そして斜面の果樹園、そしてその奥にある斜面の緑地ですね、さらには、今アパートが建っているところ、そこを換地によって取得して、そこをビオトープにして、緑の回廊公園にすることを求めています。

この緑の回廊公園というのは、松戸市の都市マスタープラン、そして緑の基本計画、そして景観計画、いずれにも適合するものだというふうに考えております。そしてまた、民間事業者が今回立体換地に関わっていますけれども、里まち構想というものを出示しておりますが、それにも沿うものだと私たちは思っています。私もこの都市問題、十数年関わっている中で、いろんな街の再開発を見てきました。ほとんどが均質的で、同質的で、そして個性のない再開発が繰り返されています。これからの再開発のあり方として、やはりその地域の歴史をきちんと踏まえた上で、この再開発というものを作っていくことが大切ですし、先ほど申し上げた通り、この都市農地、そしてその緑の斜面地、それを生かしていくということが、まさに今回ですね、この立体換地として、土地区画整理事業がされる、私は第1号だと認識されてますけれども、おそらく日本全国多くの方々がこれを参考にして、これから立体換地による土地区画整理事業というものを考えていくことになると思います。おそらくその参考になる本当に大切な事例だからこそ、そういったことを大切にやっていただきたい、それが私たちの願いです。

そのためには2つのことが必要です。1つ目ですけれども、まず、今その斜面緑地として残されている場所ですが、私どもが松戸市の方から伺っている限りですと、こちらにはですね、土砂災害防止法、そのレッドゾーンに該当している、或いはそのイエローゾーンにも該当しているということで、今ある樹木をすべて伐採して、この安全性を確保するような形で整備をしなければならない、そういうふうな説明を受けております。

しかしながら、私たちはそれに対して疑問を持っています。今回、御協力もいただき

ながら、いろいろと調査した結果、なぜこの土砂災害対策防止法を、レッドゾーン或いはイエローゾーンというものを解除しなければならないのか、それを確認したときに、都市再生特別措置法に基づく松戸市の立地適正化計画、その中で、住居の誘導地域に指定されているからそれが必要だというふうなことがわかりました。ただここで注意していただきたいのは、この都市再生特別措置法、それに基づく、松戸市の立地適正化計画の中で、住居誘導地域として指定できない場合は何かというと、レッドゾーンに関しては駄目です。しかしながら、イエローゾーンに関しては、別にイエローゾーンがあったとしても、まずその住居の誘導地域にはできるというふうなことが定められています。それがまず第1。

2つ目、申し上げたいのは、松戸市ですね、立地適正化計画、これを確認するとすごく広範囲にわたって、これが指定されているところでして、それが先ほど会長に5部だけお渡ししたもので、あ、まだ届いてないんですね。

会 長 配布しますか。

代理人 恐縮ですけれども今配布いただいてもよろしいでしょうか。

会 長 急遽5部資料をお持ちだということなので、会長分とそれから他の委員の回覧ということで認めますので、それを回してください。

代理人 申し訳ございません。当日急遽人数分がない形で配布となり大変恐縮ですが、今お手元にお持ちの方に関しましては、4ページ目を御覧いただけたらと思います。こちら4ページ目なんですけれども、橙色の薄い色ですね。こちらが塗られているところが居住誘導区域、かなり広範囲に指定されていることがわかるかと思えます。ここで私が申し上げたいのは、青い斜線部分です。この青い斜線部分なんですけれども、ここは居住誘導区域外、というふうになっています。私が申し上げたいのは、居住誘導区域というのが指定されたとしても、その部分的に解除することができるということです。なので、今回この斜面緑地、ここを公園にしたいと。しかしながらレッドゾーンだから居住誘導区域にできないのであれば、居住誘導区域外という形で、立地適正化計画を計画変更すれば、物理的には、法的には、このレッドゾーンというものが外せるはずだということをお聞きください。

しかもですね、今お渡しした資料の2ページ目に書いてあるんですけれども、ここでは土地利用の実態等に照らして、都市農地等には該当しない場所、それを居住区域というふうな形で、指定するということが書いてあるんですけれども、先ほどから申し上げている通り、都市農地、そして斜面緑地、今そういうふうな現状とされているので、本来であれば、ここは居住誘導区域として指定すべきでないというふうなことがいえるかと思えます。

もう一つ申し上げたいのは、この土砂災害防止法に基づくレッド区域、レッドゾーンというのは、そもそも一切住居を建ててはいけないという仕組みではなくて、あくまで特定の開発行為、これを許可制にして、きちんと安全性を確保できるような形で、この斜面地とそして住居というものを両立してくださいねという制度のはずなんです。私が言いたいのは何かというと、仮にこのレッドゾーンを残したとしても、現在の計画は、その崖下部分に関しては、道路が予定されていて、その先に、今回立体換地で出来上がる建物がある。そこに適切な防護措置を施せば、きちんと安全性を確保しながら、この

緑地を残すことができるはずだと。私としては、その検討の努力をしないままにこの計画が進んでいくことは妥当でないし、あくまでこの立地計画というものを見直して、そして両立をする方策に関して考えていただく。それがこの審議会において、検討され、承認されていくべきだというふうに思っておりますので、是非その適否に関して議論していただき、松戸市に関してそういう御意見をいただきたいというのが2点目でございます。申し訳ございませんが、私の方でもう少しだけお話をさせていただきます。30秒から1分で終わります。

3点目、ビオトープに関してお話しします。このビオトープに関しては、 が換地で取得したところを、 が自らの責任と、そして仲間たちとの協働によって守っていく所存です。そのために今回意見の概要において、こちらを特別保存緑地地区と指定していただく、或いはその地区計画でそれに同等の制限が設けられるものにしてくださいという話をしております。事前にお配りしている資料1において、今、松戸市が地区計画において、この緑地保全地区という形で指定して、守っていくという方向性を出していただいております。私としては、これが特別緑地保存地区と同等の制限がかかるものであればそれは望ましいものだというふうに考えておりますので、是非、今後計画変更があるというふうなことになると思いますけれども、是非そのときには、審議会においても、その点を考慮いただき、御審議いただけたらと思っております。

私からは以上ですけれども本来、 本人からもう1点だけ、あったんですが、ちょっと難しいでしょうか。

会 長 簡潔にお願いします。

申立人 どうもありがとうございます。 でございます。ずっとこれまでも、自然保護のために、仲間と一緒に活動して参りました。是非とも農園プラス斜面林プラス私たちが持っているところの土地をビオトープ化しまして、緑の回廊として、そのところを、維持していきたいと。私の人生と、残りはあまり多くはないと思いますが、でもこれですべての人生をそこにかけて、自然の保護と保全に努めていきたいと思えます。立体換地はとても画期的な開発方法だと思いますが、それにプラスして、風景からまちを再生していくという、そういう新しい試みを加えれば、ますますモデル的な開発になるのではないかなというふうに思っています。是非ともビオトープとして頑張りますから、そういうふうに可能になるように御協力いただけたら、大変にうれしく思います。お時間を頂戴いたしましてありがとうございます。

会 長 はい、ありがとうございました。

ただいま申立人からの陳述は終わりましたが、委員の皆様から、申立人に何か確認事項はございますか。挙手をして、はい、どうぞ。

委 員 はい。どうもありがとうございました。私自身は今のお話伺っていて、素晴らしいお話だなというふうに思いました。それで、新松戸駅の本当に直近のところ都市化の中心になっているところで、森をずっと保全をしてきたってということで、いろんな御苦労もあったと思いますが、これまでの森だとか緑を守るための御苦労について、もしあればお話いただければと思うんですが。

申立人 どうもありがとうございます。森を本当に初めの頃はですね、野鳥も多く飛来して、そして昆虫の数も多く、そして種類も多く、非常に豊かな生物多様性を維持していた地

域なんですね。ところが、開発が進むに従って、野鳥が来なくなる、特に猛禽類が来なくなる。そして昆虫の調査をしてもそうなんです。昆虫の数も、そして種類が減っていく。その中で私たちは一生懸命自然を保全、守る育てると両方やっていかなきゃいけないっていうことがありました。そのために多くの仲間を集いまして、また、いろいろなNPOや、同じような意思を持った団体の方の知恵や、お力をお借りいたしました。特に大変なのは、隣地の方の枝が台風のと看枝が落ちるとか、どんぐりの実が落ちてうるさいとか、そういうような苦情もありますので、そういうのがあったときにはすぐにそれに対処すると。そうすると、高い枝を切らなきゃいけない、高い箇所の枝を切るのには、もうすぐお金がかかるんですね。でも、自然を守るの方が重要なので、そういうことは引き受けて、やって参りました。苦勞を聞いていただけるだけでもすごく嬉しいんですね。言いたいこといっぱいあるんですが、言いすぎちゃうといけなから、このぐらいにしときますが、ともかく一般的には自然を守ることは大切だて言われるんですけど、みんな賛成してくださるところもあるんですが、なかなかそれには難いので、近くの方に、例えばタケノコができたときに皆さんに配って楽しんでもらうとか、自然を守ってるってことは、楽しいことなんだよ、楽しいこともたくさんあるよってオープンにして、そして、子供の学習や、市民の人たちの憩いの場として使ってもらおうという、それをしてきたことが一番私たちにとっては、大切にしてきたことだと思います。御質問ありがとうございます。

会 長 ほか、皆様から御質問ありますか。はい。では、以上で口頭意見陳述を終了しますので、申立人は退席をお願いします。ありがとうございました。

代理人 ありがとうございます。

申立人 ありがとうございます。

(整理番号3 申立人・申立人代理人 退席)

会 長 はい。では、第三部の意見書に係る審議に移ります。意見書の意見に対する考え方について、事務局から説明をお願いします。

事務局 それでは、第1号議案について、引き続き御説明いたします。ただいまお配りさせていただいた、A4横の資料、「当日配布資料1-1 第1号議案 意見書の要旨及び意見に対する考え方」を御説明いたします。

表紙をめくっていただき1ページ、又は、スクリーンを御覧ください。左側には意見書の要旨、また、右側には御意見に対する施行者である松戸市の考え方を記載していません。意見書の要旨については、冒頭で御説明いたしましたので、「何々について」というように、見出しのみとさせていただきます。

それでは、整理番号1の方から順に御説明いたします。

1点目。「常磐線快速電車停車計画を図面に反映させるべきについて」の御意見に対する松戸市の考え方ですが、「常磐線の快速電車停車計画は、都市計画上の位置づけがなされていないことに加え、本土地区画整理事業と別事業であるため、事業計画変更案の図面には反映していません。」

2点目。「設計図に土地買収済み更地の情報が反映されていないことについて」ですが、「事業の進捗等により施行地区内の建物等の状況は刻々と変化しますが、事業計画

変更の図面については、当初の事業認可時の現況をベースとしています。御意見にある道路については、本地区の内外を接続する道路ネットワークとして必要であり、また、施行地区内に換地する宅地の接道を図るために必要な道路として計画しています。」

3点目。「都市計画道路東側の施行地区について」ですが、「都市計画道路の東側については、道路の接続と併せて整備改善が必要な範囲を施行地区としております。また、崖地については、整備改善の緊急性が高いことから都市計画道路西側を施行地区に含めています。なお、都市計画道路東側の斜面地については、土砂災害特別警戒区域及び同警戒区域には指定されていません。」

4点目。「過去の事業計画がとん挫した根本原因の改善について」ですが、「過去においては、景気の低迷等により将来的な地権者の負担が不透明であることなどから、事業化に至らなかった経緯がありましたが、松戸市が施行者となり、立体換地制度を活用することを条件に地権者の機運が高まったことから事業化したものです。今後も地権者への丁寧な説明・対応を行いながら事業を進めてまいります。」

続きまして、整理番号2の方です。

1点目。「計画対象地域全体の利便性等の低下について」ですが、「事業計画変更案では、周回道路内において、駅に近い場所にバス、タクシー、身障者及び一般車の乗降場を確保するとともに、駅前広場を緑化し、交流スペースを確保するなど利用者の利便性に配慮した計画としています。なお、計画変更の内容については、地権者説明会や個別説明、街づくりニュースにおいて周知しております。」

2点目。「アクセス性、利便性の低下による地域全体の資産価値の低下について」ですが、「事業計画変更案においても、駅へのアクセス性、利便性に配慮した計画としています。」

3点目。「工期の延長が予想されることによる生活上の不利益について」ですが、「事業計画変更案では、仮換地指定時期の変更や清算金徴収・交付期間を考慮し、事業施行期間を延伸しています。工事については、当初計画では公園の基盤整備後に立体換地建築物の建設を予定していたところ、本計画変更により、同時に進めることが可能となるため、工事期間を延長するものではありません。」

4点目。「十分な説明がないことについて」ですが、「今回の事業計画変更の手続きについては、土地区画整理法の規定にもとづく変更案の縦覧公告に加え、広報まつどや市公式ホームページにおいて変更案の縦覧を周知しています。事業を進めるにあたり、引き続き、丁寧な説明や周知に努めてまいります。」

続きまして、整理番号3の方です。

1点目。「意見者の所有する土地等をビオトープとして整備し、みどりの回廊公園にすべき」という御意見についてですが、「みどりの基本計画や都市計画マスタープラン等の関連計画を踏まえ、行政のみならず地権者や民間事業者と連携をとりながら、みどりの活用を目指す計画としています。」

2点目。「各種計画との整合性から意見者の所有する土地等をビオトープとして整備すべき」についてですが、1点目と同じく、「みどりの基本計画や都市計画マスタープラン等の関連計画を踏まえ、行政のみならず地権者や民間事業者と連携をとりながら、みどりの活用を目指す計画としています。」

3点目。「意見者の所有する土地等をビオトープとして整備すれば、事業者の掲げる「里まち」になるといえる」についてですが、こちらも1点目と同じく、「みどりの基本計画や都市計画マスタープラン等の関連計画を踏まえ、行政のみならず地権者や民間事業者と連携をとりながら、みどりの活用を目指す計画としています。」

4点目。「権利者の意向を反映した合意形成」についてですが、「事業計画変更案の縦覧に係る意見書の提出の機会だけではなく、引き続き、地権者説明会や個別説明等を通じて地権者の意見を聴きながら事業を進めてまいります。」

御意見に対する松戸市の考え方は以上です。

最後に県の見解でございますが、事業計画変更案は、防災上の安全対策や地権者からの生活再建のための早期の街びらきの要望等を踏まえて、施行者である市で検討されたものであり、市では、今後もより丁寧に対応しながら事業を進めるということですので、本事業計画変更案を進める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。御審議のほど、よろしくお願いいたします。

会 長 はい、以上、事務局の説明が終わりました。この後、皆さんで議論していただいて、最後はこの意見書3通ありますけど、1つずつに関して採決をとります。採択すべきである、あるいは採択すべきではない、ということで、1個ずつ決をとります。それが今日のゴールです。それに向かって、今から議論をしていただきますけど、御質問、御意見等ありましたら、挙手をしてください。どうぞ。

委 員 はい。質問はいくつかさせていただいたので、意見だけ述べさせていただきたいと思っております。

1つは、説明不足っていうことが、最初の陳述人の方も2人目の方も言われていました。例えば、先ほど私も質問した区6-1号線の行き止まりの件は、2人目の陳述者の方は、今回の変更でそうなったんだという認識でいたわけですよ。あの方は地権者なんですよね。地権者に対する説明でも、まだそういう誤解を残されているような説明にとどまっている。これがやっぱり大きな問題だと思います。政策の中身、区画整理事業の中身はいろいろありますが、何しろ、きちんとした現状を伝えていく、市の考え方を徹底して相手にわかってもらう、そういう努力がなかったら、合意形成なんてできないと思いますので、先ほど県の意見の中で、丁寧な対応というふうにありましたけど、それはもう当然、是非やっていただきたいと思います。今回、理解がなかなか進んでいない状況の中でのこの変更ですので、私は拙速ではないかというふうに思います。

2つ目は、レッドゾーンの対策と緑を残すということなんですが、レッドゾーンの対策については、先ほど3人目の陳述者の方、代理人弁護士の方が述べられたように、制度的にも何とかクリアできると思いますし、それから今回、このレッドゾーンの対策を先にとるということをやれば、従前の変更前の計画でも進むことができるわけですよ。そうすると工期が若干延びるようになると思われませんが、ただ、一旦決まった計画をどうすれば進められるのか、それを前提に、最後まで検討すべきじゃないかと思っております。

同時に、今回の変更の中で緑の部分が削られています。旧計画だと、この歩4-1号線、まがりなりにも面積が極めて少ないですが、駅前広場から公園の裏手を通る遊歩道が予定をされていました。それさえも今回無くなってしまいうんですね。やっぱり緑を残すと

いうのは、これから全地球的に求められている課題だと思いますし、是非、松戸市でもそういう方向でやっていただければと思います。先ほど御指摘があったように、都市マスタープランだとか、それから緑の計画などではそういう位置付けがされているということなので、この点でもそういう内容を加味して進めていく必要があるというふうに思います。

それから利便性の問題で、先ほどの松戸市の意見の中で、駅に近い部分などについて配慮をしたというふうにおっしゃっていらっしゃいました。配慮はしているのかもしれませんが、意見者、陳述人の方の指摘は、計画によって利便性が低下をしている、ということなんですね。相互通行だったものが、一方通行になり、駅前広場がなくなって、タクシーやバスの駐車場が駅から遠くなる。しかも一方通行になることによって、区6-1号線、先ほども指摘をいたしました、その出口からは左折しかできなくなる。こういう計画の変更によって、利便性の低下がもたらされている。だから、やはりそれに呼応した見直しをするべきではないかと思えます。

最後ですが、立体換地について、先ほどの3人目の陳述者の方の意見書の中に書いてありますが、立体換地そのものはほとんど全国ではやられてないわけですよ。ほんの数件だと思います。ということは、ここでやる、新松戸でやる立体換地がうまくいくかどうかというのは、今後にも繋がってくることだと思います。立体換地そのものは、令和元年のときのこの審議会で合意されてることなので、それについては意見を言うつもりはありませんが、そういうほとんどやられてない事業をやるからには、十分に関わっている人たちの意見を聞いていただきたいということなんですね。それを陳述人の方たちは求めてございますので、是非よろしくお願ひしたいと思います。以上です。

会 長 他、御意見いかがですか。よろしいですか。

はい、では意見書の採決に移ります。採決は意見書ごとに取りたいと思えますので、3回やります。

採決にあたりまして説明いたします。意見書を採択すべきであると議決した場合は、県は市に対して、事業計画案について必要な修正を求めます。また採択すべきではないと議決した場合は、事業計画案は修正を要しない、つまりこのままいくということになります。

それでは採決について、意見書に係る意見を採択すべきでない、ということについて賛成の方は挙手をしてください、というふうに進めていきますので、よろしいですか。

委 員 なんで採択すべきでない、とするのですか。

会 長 意見書に係る意見を採択すべきでない、つまりこのままいく、ということに関して賛成の方は手を挙げてください、というふうに進めます。一応、事務局としては、原案通り進めるということをもとに考えております。それに対して意見書が来たということなので、一応、そのメインの通りを尊重するということで、御注意くださいということです。

委 員 意見書に対して反対か賛成かと言えればわかりやすい。

会 長 その方がいいですか。

委 員 その方が。

会 長 わかりました。では、変えますね。意見書に係る意見に対して賛成の方、意見書に対

して賛成の方、それから反対の方ですね、それでいいですか。はい。

採択するかどうか。するかしないかです。その二択。あるいは棄権。それでよろしいですか。

では、まず整理番号1の意見書に対して採択するという意見の方。

(挙 手 少 数)

はい。採択しない、採択すべきではないということに賛成の方。

(挙 手 多 数)

はい、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、整理番号1の意見書について審議した結果、意見書を採択すべきでない旨、答申いたします。

続きまして、整理番号2の意見書に係る意見について、採択するという意見の方、お願いします。

(挙 手 少 数)

採択すべきでない、ということに賛成の方は手を上げてください。

(挙 手 多 数)

はい。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、整理番号2の意見書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いたします。

最後に、整理番号3の意見書に係る意見を採択するということに関して、採択するという意見の方、手を挙げてください。

(挙 手 少 数)

はい。続きまして、それでは逆に意見書、整理番号3の意見書に係る意見を採択すべきでないことに賛成の方は挙手をお願いします。

(挙 手 多 数)

はい。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、整理番号3の意見書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いたします。

以上をもちまして、本日の審議はすべて終了いたしました。

最後に皆さんに提案ですが、今回1議案について3件の口頭意見陳述で、これぐらい時間がかかってしまったわけです。他の議案も入ってきたりすると、時間がかかってしまうので、この口頭意見陳述、今日、三部に分けたやり方を少し変えたい、もう少しシンプルにしたいと思いますが、この辺について事務局に検討させたいと思いますが、よろしいですか。

はい。ありがとうございます。次回審議会でもどう変えるかというルールを、提案いたしますので、また、御意見をお願いします。

9. そ の 他

会 長 はい。じゃあ事務局からお願いします。

事務局 はい。現在、傍聴申し込みを往復はがきで行っておりますが、県民の利便性の向上や

デジタル化の推進の観点から、電子申請システムやメール等も活用すべく、次回、要綱の改正案を御提案したいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

10. 閉 会

司 会 それでは、これにて第200回千葉県都市計画審議会を閉会いたします。

なお、冒頭にお伝えいたしました通り、議案書及び証拠書類につきましては回収させていただきますので、机上に置いていただければと思います。議案書が必要な方は、黒塗りにしたものを配布いたします。

本日は長時間にわたりありがとうございました。

— 以上 —