

第 204 回
千葉県都市計画審議会
議 事 録

日 時 令和 8 年 8 月 7 日（金）
午後 1 時 30 分～午後 5 時
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	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	2
8. 議案審議	3
第1号議案～第3号議案（一括審議）	3
第4号議案～第6号議案（一括審議）	5
第7号議案～第18号議案（一括審議）	7
第19号議案～第23号議案（一括審議）	16
第24号議案～第29号議案（一括審議）	21
第30号議案～第31号議案（一括審議）	28
第32号議案	31
第33号議案	34
第34号議案	38
第35号議案	39
第36号議案	40
第37号議案	41
第38号議案	42
第39号議案	43
第40号議案	44
第41号議案	44
第42号議案	45
9. その他	46
10. 閉 会	46

第 2 0 4 回千葉県都市計画審議会 議 事 日 程

令和 8 年 8 月 7 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 4 2 号議案
- 9 その他
- 10 閉 会

第 2 0 4 回千葉県都市計画審議会
令和 8 年 8 月 7 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 5：00
出席委員 21 名

第 2 0 4 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
	村 山 顕 人	都 市 計 画
	陶 山 嘉 代	法 律
	前 島 彩 子	建 築
	伊 藤 寛	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
	川 村 博 章	千 葉 県 議 会 議 員
	鈴 木 均	千 葉 県 議 会 議 員
	秋 林 貴 史	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	彦 谷 直 克 （代理・水野敏弘）	財務省関東財務局長 （関東財務局千葉財務事務所次長）
	菅 家 秀 人 （代理・野中泰史）	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）
	澤 井 俊 （代理・福浪新一）	国土交通省関東運輸局長 （千葉運輸支局企画調整担当首席運輸企画専門官）
	西 澤 賢太郎 （代理・田中英雄）	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副所長）
	青 山 彩 子 （代理・渋谷 圭）	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		
市町村議会の 議長を代表 する者	松 坂 吉 則	千 葉 市 議 会 議 長
	柳 毅一郎	浦 安 市 議 会 議 長

第 2 0 4 回 千 葉 県 都 市 計 画 審 議 会 議 題

令和 8 年 8 月 7 日 提出

- | | |
|-----------|---|
| 第 1 号議案 | 旭都市計画区域の変更について（諮問） |
| 第 2 号議案 | 建築基準法第 2 2 条第 1 項の規定による区域の変更（旭市）について（諮問） |
| 第 3 号議案 | 旭都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域内における建築物の容積率、建蔽率及び各部分の高さの制限を定める区域の変更について（付議） |
| 第 4 号議案 | 八日市場都市計画区域の変更について（諮問） |
| 第 5 号議案 | 建築基準法第 2 2 条第 1 項の規定による区域の変更（匝瑳市）について（付議） |
| 第 6 号議案 | 八日市場都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域内における建築物の容積率、建蔽率及び各部分の高さの制限を定める区域の変更について（付議） |
| 第 7 号議案 | 東葛・湾岸広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について（付議） |
| 第 8 号議案 | 野田都市計画区域区分の変更について（付議） |
| 第 9 号議案 | 流山都市計画区域区分の変更について（付議） |
| 第 1 0 号議案 | 松戸都市計画区域区分の変更について（付議） |
| 第 1 1 号議案 | 柏都市計画区域区分の変更について（付議） |
| 第 1 2 号議案 | 我孫子都市計画区域区分の変更について（付議） |
| 第 1 3 号議案 | 鎌ヶ谷都市計画区域区分の変更について（付議） |
| 第 1 4 号議案 | 浦安都市計画区域区分の変更について（付議） |
| 第 1 5 号議案 | 市川都市計画区域区分の変更について（付議） |
| 第 1 6 号議案 | 船橋都市計画区域区分の変更について（付議） |
| 第 1 7 号議案 | 習志野都市計画区域区分の変更について（付議） |
| 第 1 8 号議案 | 八千代都市計画区域区分の変更について（付議） |
| 第 1 9 号議案 | 印旛広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について（付議） |
| 第 2 0 号議案 | 印西都市計画区域区分の変更について（付議） |
| 第 2 1 号議案 | 成田都市計画区域区分の変更について（付議） |
| 第 2 2 号議案 | 佐倉都市計画区域区分の変更について（付議） |
| 第 2 3 号議案 | 四街道都市計画区域区分の変更について（付議） |
| 第 2 4 号議案 | 内房広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について（付議） |
| 第 2 5 号議案 | 市原都市計画区域区分の変更について（付議） |
| 第 2 6 号議案 | 袖ヶ浦都市計画区域区分の変更について（付議） |
| 第 2 7 号議案 | 木更津都市計画区域区分の変更について（付議） |

- 第 28 号議案 君津都市計画区域区分の変更について（付議）
- 第 29 号議案 富津都市計画区域区分の変更について（付議）
- 第 30 号議案 九十九里広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について（付議）
- 第 31 号議案 大網白里都市計画区域区分の変更について（付議）
- 第 32 号議案 香取・東総広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について（付議）
- 第 33 号議案 南房総・外房広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について（付議）
- 第 34 号議案 野田都市計画都市再開発の方針の変更について（付議）
- 第 35 号議案 松戸都市計画都市再開発の方針の変更について（付議）
- 第 36 号議案 柏都市計画都市再開発の方針の変更について（付議）
- 第 37 号議案 市川都市計画都市再開発の方針の変更について（付議）
- 第 38 号議案 船橋都市計画都市再開発の方針の変更について（付議）
- 第 39 号議案 習志野都市計画都市再開発の方針の変更について（付議）
- 第 40 号議案 成田都市計画都市再開発の方針の変更について（付議）
- 第 41 号議案 市原都市計画都市再開発の方針の変更について（付議）
- 第 42 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（市原市）について（付議）

1. 開 会

司 会 定刻となりましたので、ただいまから第204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 はじめに、増田都市整備局長より御挨拶を申し上げます。

都市整備局長 皆さんこんにちは。都市整備局長の増田でございます。

委員の皆様方には、大変暑い中、また御多忙中、御出席いただきまして、厚く御礼を申し上げます。また、日頃から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、重ねて御礼を申し上げます。

さて、本日の議案といたしましては、人口減少や少子高齢化、自然災害の頻発化、激甚化という社会情勢の変化を踏まえまして、全県的に都市計画の見直しの手続きを進めておりまして、これに関連する議案が大変多くなっております。

議案等の内容につきましては、後ほど担当課長等から説明いたしますので、よろしく御審議くださる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挨拶とさせていただきます。本日は、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、21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ので、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、本審議会の委員のうち、新たに御就任いただきました方を御紹介させていただきます。

はじめに、関係行政機関の職員の委員として、関東財務局長の彦谷直克様に御就任いただき、本日は代理として、千葉財務事務所次長の水野敏弘様に御出席いただいております。

続きまして、関東運輸局長の澤井俊様に御就任いただき、本日は代理として、千葉運輸支局首席運輸企画専門官の福浪新一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西澤賢太郎様に御就任いただき、本日は代理として、千葉国道事務所副所長の田中英雄様に御出席いただいております。

続きまして、市町村の長を代表する委員として、長南町長の平野貞夫様に御就任いただいておりますが、本日は所用により欠席されております。

続きまして、市町村議会の議長を代表する委員として、浦安市議会議長の柳毅一郎様でございます。

以上で、新たに御就任いただきました方の紹介を終わらせていただきます。

なお、本日、御出席の委員の方については、御手元の座席表をもって御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、よろしくお願いします。

6. 議事録署名人の指名

会 長 はい、よろしくお願いします。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。

高 崎 委 員

秋 林 委 員

よろしくお願いします。

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。本日御審議いただく案件は都市計画の見直しに伴う広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに区域区分に関連する議案をはじめとする42議案でございます。

会議の公開については、「千葉県都市計画審議会の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 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思います。

議案書及び当日配布資料に意見書の要旨が添付されておりますが、いずれも匿名化しておりますので、同規則第9条のただし書きに該当する「非公開案件はない」として、公開で開催することではいかがでしょうか。

会 長 ただいまの事務局からの説明について、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、公開で進めさせていただきます。

次に、本審議会への傍聴人について確認をします。本日の審議会に傍聴人はおられま

すか。

事務局 本日、傍聴人が1名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 報道関係者の方々に申し上げます。審議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いたします。

(報道関係者 写真撮影等)

会 長 よろしいですか。はい、では終了してください。

続いて注意喚起です。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いたしました「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。

8. 議 案 審 議

会 長 では、議案審議に入ります。本日御審議いただく案件は42件でございます。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。

これより、議案の審議に入りますが、本日は非常に多くの案件となっています。事務局においては議案の説明はいつも以上に簡潔をお願いいたします。

第1号議案 ～ 第3号議案 (一括審議)

会 長 はじめに、第1号議案から第3号議案までを議題といたします。これらの議案については、「旭都市計画区域の変更」に関連する案件となりますので、一括で審議し、一括採決といたします。では、事務局から説明をお願いいたします。

事務局 今回は多くの議案となっておりますので、簡潔に説明させていただくことから、議案内容として、議案の概要をA3の当日配布資料にまとめております。この資料はスクリーンでもお示しさせていただきます。なお、説明時は会場が暗くなりますので、スクリーンの方を併せて御覧いただければと思います。説明は基本的にこの配布資料とスクリーンでさせていただきます。

それでは、議案の説明に移らせていただきます。まず、「旭都市計画」に関する第1号議案から第3号議案について、一括して御説明いたします。

第1号議案は「都市計画区域の変更」になります。お配りしました配布資料の1ページ、またはスクリーンを御覧ください。

現在の旭都市計画区域につきましては、図にございますように、緑色で囲んである旧旭市の行政区域において指定されております。今回の変更は、旧旭市と、旧干潟町、旧海上町、旧飯岡町が合併し、旭市の行政区域が拡大したことを受けまして、旭市から合併後の市全域を一体の都市としてまちづくりを進めたいとの申出があり、現在の旭市全域を都市計画区域に指定するものでございます。

第2号議案ですが「建築基準法第22条第1項の規定による区域の変更」になります。2ページ、またはスクリーンを御覧ください。

千葉県では、火災の発生、拡大の防止に向けて、建築物の屋根や外壁の防火に関して一定の措置が必要となる建築基準法第22条第1項の区域について、都市計画として防火措置を求める防火・準防火地域以外の都市計画区域に原則指定しているところがございます。今回、第1号議案で説明したとおり、旭都市計画区域を拡大変更することから、新たに都市計画区域となる区域に、法第22条第1項の区域を追加指定するものになります。

続いて、第3号議案は「旭都市計画区域のうち用途地域の定めのない区域内における建築物の容積率、建蔽率及び各部分の高さの制限を定める区域の変更」になります。

都市計画区域のうち用途地域の定めのない区域、いわゆる白地地域については、建築基準法に基づき、容積率、建蔽率等を定めることとしており、今回、旭都市計画区域の拡大に伴い白地地域が追加されることから、従前の旭都市計画区域で定められていた容積率等と同様の数値をこの区域に追加指定するものになります。

説明は以上となります。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 ただいま、第1号議案から第3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、御質問はございませんか。はい、お願いします。

委 員 今回の議案は旧旭市、これはもともと都市計画区域で、そこに旧干潟町、海上町、飯岡町がくつつくことに伴うものだという御説明がありましたが、都市計画区域になると都市計画税が徴収されることになるわけですが、これから都市計画区域に編入をされる旧干潟町、海上町、飯岡町の住民の皆様方はそのことを御存知なのでしょうか。周知はされているのでしょうか。それをちょっと確認しておきたいと思います。

事務局 都市計画税につきましては、地方税法に基づき、市町村が都市計画事業または区画整理事業に要する費用に充てるために課税することができるものになっております。今回の都市計画区域の拡大にあたっては、旭市において、目的税であることを踏まえまして、都市計画税の取扱い自体を、今検討しているところというふうに聞いております。

委 員 検討ということは、徴収することもあるということだと思のですが、そのことを住民の皆様方は知っているのかなということなのですが。

事務局 そうしましたら、今日は旭市さんが来られていますので、説明会等の時にどういう説明をされていたかというのを、旭市さんの方からお答えいただければと思います。

旭 市 説明会につきましては、住民説明会と関係機関への説明会、そういったことを重ねてまいりました。都市計画税につきましては、先ほど委員の方から御質問があったとおり、都市計画区域であれば、課税の対象となります。ただ、やはり、今後の旭市での都市計画事業の有無、これから実施していくのかどうか、それと過去の都市計画事業の起債の償還がまだございますので、そういったものを考慮して決めているところということで説明はしてございます。課税するしないについて、明言した説明会は行っておりません。以上です。

委 員 そうしたら、課税される可能性もあるということは伝わっているということなのですね。分かりました。その上で、旧旭市の部分はもうすでに都市計画区域に入っていて、都市計画税を徴収していると思います。今、税率は何%でしょうか。

旭 市 0.2%でございます。

委 員 それを徴収して都市計画で定められた道路整備などに使っているのだと思いますが、旧旭市の部分で、都市計画道路などの進捗というのはどのぐらいになっているのでしょうか。

旭 市 進捗状況につきましては、現在進行中の都市計画事業は、公共下水道事業のみでございまして、道路、公園事業は今行っておりません。都市計画道路の進捗状況につきましては、33.5%になります。全体の33.5%ということです。

委 員 今計画されている道路の中で、33.5%までが整備されているということで、まだ66%、67%はこれからということで、市民の皆様方から、旧旭市はもうすでに都市計画税をとられている、徴収されているのに、そういう道路整備が進まないという声も聞こえてきているのですけれども、その評価についてはいかがですか。

旭 市 御指摘のとおり、都市計画道路に限って言えば、未だ6割程度、残事業があるということになるかと思います。ただ一方、震災後、旭市は復興交付金等を用いまして、それと新市建設計画による道路整備、これは都市計画事業によらないものなのですが、そういったもので、各種インフラの方の整備を進めてまいりまして、都市計画道路を優先してやるような状況ではないという認識で、今、市の方は進めております。以上です。

委 員 最後は意見ですが、都市計画税がとられる可能性があるということが伝わっているとすれば、それはそれでいいのではないかと思いますけれども、やはり、税だけとられて事業が進んでいない実態が旧旭市部分についてあるわけですね。それで納得されていない方々もいるので、そういう都市計画区域を合併したその他のところに適用するということについては、私は反対をいたします。

会 長 はい、わかりました。他いかがですか。

では採決に入りたいと思います。第1号議案から第3号議案について「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号議案及び第2号議案は原案に異議ない旨答申することとし、第3号議案は原案どおり可決することに決定します。

なお、以後の議案につきましては、同条の規定に基づくものとして、条例名及び条項の読み上げは省略させていただきます。

第4号議案 ～ 第6号議案 （一括審議）

会 長 次に、第4号議案から第6号議案までを議題といたします。これらの議案については、「八日市場都市計画区域の変更」に関連する案件となりますので、一括で審議し、一括採決したいと思います。事務局から議案の説明をお願いいたします。

事務局 続きまして、「八日市場都市計画」に関する第4号議案から第6号議案について、一括して御説明いたします。

第4号議案は「都市計画区域の変更」になります。配布資料の3ページ、またはスクリーンを御覧ください。

今回の変更は、行政界等の変更に合わせて都市計画区域を変更するもので、変更箇所は2か所となっております。図面上部の変更箇所は、匝瑳市と旭市の境にあります秋田・米持・春海地区でございまして、圃場整備事業により行政界等が変更されましたことから、これに合わせるように、都市計画区域を変更するものでございます。

4ページ、またはスクリーンを御覧ください。図の赤い部分が八日市場都市計画区域に編入する箇所で、青い部分が除外する箇所となります。

また、もう1か所についても、匝瑳市と旭市との境にあります川口・川向・東谷地区でございまして、こちらについても、圃場整備事業により行政界が変更されましたことから、これに合わせるように、都市計画区域を変更するものでございます。

5ページ、またはスクリーンを御覧ください。同じように、図の赤い部分が八日市場都市計画区域に編入する箇所で、青い部分が除外する箇所となります。

次に、第5号議案は「建築基準法第22条第1項の規定による区域の変更」になります。6ページ、またはスクリーンを御覧ください。

先ほど、第2号議案で旭都市計画区域の拡大変更に合わせて御説明したように、八日市場都市計画区域の変更においても、建築基準法第22条第1項の規定による区域を追加及び除外するものになります。

続いて、第6号議案は「八日市場都市計画区域のうち用途地域の定めのない区域内における建築物の容積率、建蔽率及び各部分の高さの制限を定める区域の変更」になります。

こちらも、旭都市計画区域の拡大変更に合わせて御説明したように、八日市場都市計画区域の変更に合わせて、追加される白地地域について、従前の八日市場都市計画区域と同様の容積率、建蔽率等の数値の区域を追加指定し、八日市場都市計画区域から除外される区域については同様に除外するものになります。

説明は以上となります。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 ただいま、第4号議案から第6号議案について事務局の説明が終わりました。何か御意見、御質問がありましたら、挙手をお願いします。はい、お願いします。

委 員 3ページの、銚子連絡道路の一番右の方かな。これはどこかに平米数とか、そういうのは書いてあるのか。

事務局 5ページの赤と青の、そこにですね、除外する面積が1.2haで、編入する面積が同じく1.2haと記載しております。

委 員 これはなぜ編入するの。

事務局 行政界の変更に伴って、合わせて都市計画区域を変更しているものなのですけれども、千葉県では、都市計画区域は一体の都市としてまちづくりをする区域として指定しております。基本的には市町村の行政区域に合わせて、都市計画区域を指定しているところでございます。今回、行政界、市町村の区域の変更がございましたので、一体の都市としてまちづくりをする区域を変更しているところでございます。

この行政界に伴う変更なのですが、通常はあまりやっていないのですが、今回のように都市計画の全体見直しの時に、行政界の変更に合わせて変更しているものでございます。10年前の全体の見直しの時にも、やはり、行政界の変更に伴う都市計画区域の変更を行ってございまして、10年前は八千代と印西で行政界の変更があつて、都市計画区域

を合わせて変更しています。

委 員 そんなことを聞いているのではなくて、ここは銚子連絡道路がストップになるところでしょう。銚子連絡道路とくっついているところ。今、匝瑳市まで行っているじゃない。そこにくっついているのでしょうか。くっついていないの。地図見ると、ついているじゃない。

事務局 3 ページのところですね。

委 員 ついているか、ついていないか聞いているんだよ。これ見るとついているじゃないか。

事務局 はい、ついています。

委 員 だから、変更になったんじゃないの。

事務局 変更は、圃場整備事業があって、圃場整備事業で水路等が新たにできたので、行政界がそれに合わせて変わりましたので、その行政界に合わせて、都市計画区域を変えたというものでございます。

委 員 そんな言い訳みたいなことを聞いているのではなくて、くっついているから変更したのだろうって言いたい。

会 長 そうじゃないっていう、回答をしているかと。

委 員 この地図見れば分かるじゃないか。青からこっちに移しているじゃないか。

会 長 もう一回、御説明いただけますか。銚子連絡道路と関係して、この区域の変更があったのかどうかということを、委員は伺っていると思いますので。

委 員 いいよ。後で聞くから。

会 長 よろしいですか。

事務局 はい。分かりました。

会 長 他に御質問・御意見がありましたらお願いします。よろしいですか。

では第4号議案から第6号議案について「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、第4号議案及び第5号議案は原案に異議ない旨答申することとし、第6号議案は原案どおり可決することに決定します。

第7号議案 ～ 第18号議案 (一括審議)

会 長 次に、第7号議案から第33号議案までは「都市計画の見直し」に関連する案件となりますので、広域都市圏ごとに一括で審議し、一括採決といたします。

では、はじめに「東葛・湾岸広域都市圏」の第7号議案から第18号議案について、事務局から説明をお願いいたします。

事務局 それでは、第7号議案から第33号議案について、御説明いたしますが、議案ごとの説明に入る前に、今回の「都市計画の見直し」について、概要を御説明させていただきます。お配りした当日配布資料の7ページ、またはスクリーンを御覧ください。

都市計画は、社会経済情勢の変化に対応するため、概ね5年ごとに実施する都市計画基礎調査の結果を踏まえ、必要に応じて見直しを行っており、今回、10年ぶりに全県的な都市計画の見直しを進めているところでございます。

まず、今回の都市計画の見直しの全体概要を御説明いたします。今回の見直しは、昨

今の人口減少や少子高齢化、自然災害の頻発化・激甚化等の社会経済情勢の変化を踏まえまして、令和6年3月に策定した「都市計画見直しの基本方針」に基づいております。

見直しの概要になりますが、目標年次は令和17年、対象区域は千葉県全域、将来人口フレームは市街化区域の規模にも関わってくることから、右側の都市計画区域図の緑色の線引き都市計画区域で指定してあります市街化区域全体の想定人口であり、千葉県総合計画を踏まえまして、約498万5千人としております。

次に見直しの基本的な考え方ですが、「広域的な視点に立ったマスタープランの策定」「人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換」「社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興」「頻発化・激甚化する自然災害への対応」「自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備」、これら5つを都市づくりの基本的な方向としまして、千葉県総合計画やエアポートシティ構想等との整合性に十分配慮するものとしております。

今回の見直しに伴い、県において都市計画変更の手続きを行うものは、都市計画区域マスタープランと言われる「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、市街化区域と市街化調整区域の区分である「区域区分」、それと「都市再開発の方針」の3点になります。

このうち、都市計画区域マスタープランについては、新たな取組としてマスタープランを広域化いたします。7ページの右側の千葉県都市計画区域図、またはスクリーンを御覧ください。

これまで、本県の都市計画区域マスタープランは、概ね市町村ごとに指定している都市計画区域ごとに策定していましたが、生活圈や経済活動の拡大への対応、広域幹線道路等の整備の進展などを踏まえまして、市町村の枠を超えた広域的なマスタープランを策定することとし、千葉県総合計画と同様に、県内を6圏域に設定しています。

また、その構成は、広域パートとして対象の広域都市圏における都市づくりの基本理念や都市計画の目標等を定めまして、その下にぶら下がるかたちで、各都市計画区域のパートにおいて土地利用や都市施設の整備など主要な都市計画の決定の方針を定めてまいります。イメージとしましては、7ページの右下の模式図のように、東葛・湾岸広域都市計画マスタープランを例としますと、広域都市圏の都市づくりの目標を踏まえまして、その都市圏に含まれる野田から八千代までの各都市計画区域の方針がぶら下がるものになります。

それでは、各広域都市圏の内容を御説明いたします。8ページ、またはスクリーンを御覧ください。

まず、「東葛・湾岸広域都市圏」に関する第7号議案から第18号議案について、一括して御説明いたします。

「東葛・湾岸広域都市圏」の都市計画の目標としましては、安心して快適に過ごせるまちづくり、子育て世代が住みやすいまちづくりなど、県内外から人々が集う魅力あるまちづくりや、鉄道駅周辺などへの都市機能の集積、さらに幕張新都心、柏の葉、北千葉道路沿線などにおける産業拠点形成に向けた取組を推進することとしております。また、北千葉道路や新湾岸道路など災害に強い道路ネットワークの整備を促進することとしております。

次に、主要な都市計画の決定の方針につきましては、主なものとして、都市づくりの基本方針の①の「人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換に関する方針」と②の「社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興に関する方針」について御説明いたします。

本広域都市圏では「コンパクトな都市構造への転換に関する方針」としましては、駅周辺における、再開発の促進等による土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るなどとしております。

また、「産業の受け皿の創出による地域振興に関する方針」としましては、北千葉道路の整備、新湾岸道路や千葉北西連絡道路の計画の具体化などの取組を促進し、広域的な幹線道路ネットワークへのアクセス道路を含めた国道・県道全体の円滑化に向けた道路整備の推進を図るなどとしております。

続きまして、東葛・湾岸広域都市圏に含まれる「野田」から「八千代」までの11の区域につきまして、都市計画区域ごとに、御説明いたします。説明は、都市計画の基本となる「土地利用」「都市施設の整備」「市街地開発事業」などのうち、特徴的な部分を中心にさせていただきます。

9 ページ、またはスクリーンを御覧ください。はじめに「野田都市計画区域」について御説明します。本区域では、愛宕駅、野田市駅及びその周辺地域において土地利用の再編、高度利用への転換を図るとともに、交通負荷の低減や交通の円滑化に向けて、主要地方道我孫子関宿線の整備や野田橋の4車線化等を推進することとしております。

なお、区域区分の変更につきましては、「市川都市計画区域」における境界整理以外は人口フレームの変更のみであり、令和17年の都市計画区域内人口及び市街化区域内人口は記載のとおりでございます。

次に「流山都市計画区域」について、御説明いたします。本区域につきましては、つくばエクスプレス流山セントラルパーク駅周辺の運動公園周辺地区における土地区画整理事業を推進するとともに、地区内の近隣公園や市野谷の森公園など、自然的環境の整備を推進することとしております。

続きまして10ページ、またはスクリーンを御覧ください。「松戸都市計画区域」につきましては、松戸駅周辺を中心商業地、交通結節点として利便性を生かし、新松戸、新八柱・八柱、東松戸駅周辺を商業地と配置するとともに、広域的な幹線道路である北千葉道路や自然的環境として矢切の渡し公園の整備を推進することとしております。

次に「柏都市計画区域」については、柏北部中央地区における土地区画整理事業を推進し、道路、公園、下水道等の整備を進め、良好な市街地の形成を図るとともに、柏駅周辺や柏の葉キャンパス駅周辺に商業・業務機能を集積、土地の高度利用を図っていくこととしております。

続きまして11ページ、またはスクリーンを御覧ください。「我孫子都市計画区域」については、我孫子駅周辺を中心商業・業務地として、天王台駅、湖北駅等を商業・業務地として機能の充実と土地の高度利用を図るとともに、自然的環境として古利根公園、岡発戸市民の森等の整備を促進することとしております。

次に「鎌ヶ谷都市計画区域」については、鉄道4路線の乗換駅である新鎌ヶ谷地区におきまして、広域的な商業・業務機能の集積を図る中心拠点として、土地の高度利用を

図るとともに、主要幹線道路となる北千葉道路の整備を推進することとしております。

続いて12ページ、またはスクリーンを御覧ください。「浦安都市計画区域」については、堀江、猫実地区等の密集市街地において、建物の不燃化の促進を図るとともに、防災面及び居住環境の面から公共空地の確保と再整備を図ることとしております。

次に「市川都市計画区域」については、本八幡駅、市川駅、行徳駅周辺において、土地の高度利用を図ることとし、本八幡駅北口地区においては市街地再開発事業を促進することとしております。また、自然的環境として、中山法華経寺等の文化財と一体となった樹林地の保全を図ることとしております。

区域区分の変更につきましては、人口フレームの変更のほか、上妙典・田尻地区において、地形地物の明確化による境界整理を行います。13ページ、またはスクリーンを御覧ください。

本地区は、市川市の南部に位置しまして、昭和63年のJR京葉線開業とともに周辺で土地利用が図られてきた地域でございます。昭和45年の当初線引きにおいて境界根拠となっていた水路などが土地利用の進展などに伴って不明瞭となっていましたが、鉄道や道路が整備されまして、また街区が形成されたことから、地形地物が明確化しまして、今回の見直しにおいて、鉄道境界に基づく境界整理を行うものでございます。

次に14ページ、またはスクリーンを御覧ください。「船橋都市計画区域」につきましては、船橋駅、津田沼駅周辺地区等を拠点となる商業地及び業務地として、土地の高度利用を図るとともに、飯山満地区や海老川上流地区における土地区画整理事業を促進することとしております。

次に「習志野都市計画区域」につきましては、津田沼駅周辺において、事業者・大学等との連携により、商業・業務・文化機能等の集積と土地の高度利用を図るとともに、鉄道による地域分断を解消する東習志野実籾線及び藤崎茜浜線の整備や鷺沼地区における土地区画整理事業を促進することとしております。

15ページ、またはスクリーンを御覧ください。最後に、「八千代都市計画区域」につきましては、勝田台駅、八千代台駅、八千代緑が丘駅周辺において土地の高度利用を図るとともに、県立八千代広域公園の整備推進に加えまして、高津小鳥の森、勝田市民の森、黒沢池市民の森などの都市緑地の整備を図ることとしております。

スクリーンを御覧ください。こちらは、都市計画の決定手続きフローになります。ただいま説明させていただいた第7号議案から第18号議案につきまして、5月7日から2週間縦覧に供したところ、第7号議案の「東葛・湾岸広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に対して2名の方から意見書の提出がございました。意見書の要旨とそれに対する考え方についてですが、16ページ、またはスクリーンを御覧ください。

まず、流山市の方からの意見の要旨でございます。

計画書では、都市づくりの5つの基本理念から、整備、開発、保全の3つを調和させることを重視した計画方針と理解するが、流山区域は目標として、自然、都市環境、景観等の保全を標榜しながら、巧妙に開発を優先しており齟齬がある。目指すべきイメージとして、自然を強調しているが、「自然や歴史、文化」に関する部分が抽象的表現に変更されている。調整区域、治水、防災、景観保全との関係では、旧計画にあった自然

との調和保全部分も削除された。市の計画や対応は、雇用や税収が上がれば良いという理由で、流通業務地開発、物流ターミナルを優先しているようにも見える。将来像に掲げる「森」や「水辺と緑」、従来からの価値を重視した調和のとれた計画への修正を求める。以上が御意見の内容でございます。

この意見に対する考え方ですが、今回の変更案では、自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備に関する方針として、「都市の緑地は、浸水被害の軽減や生物多様性、防災、景観への寄与など、多面的な機能を有するグリーンインフラとして保全・創出を目指す」「良好な景観の形成に取り組む、江戸川などの豊かな水辺空間や都市緑地の保全・活用を図る」としております。

また、流山市都市計画マスタープランでは、流山インターチェンジ周辺において、広域幹線道路を生かした産業・物流系等の土地利用が図られる地区については景観計画との整合及び自然環境や営農環境との調和を図るとされ、景観計画では、産業・物流等の土地利用が進み、これまでの景観が大きく変化することが想定されている。今後、新川耕地区域では、この変化を見据え、緑豊かで良好な景観を保全及び創出していくことが求められ、立地する建築物に一定の基準を設け、良好な景観の形成と質の高い空間の保全と創出を図るとしております。

御意見の内容については、このような状況を踏まえ、引き続き、流山市において、地元とも調整を図りながらまちづくりを進めていくものと考えております。

続きまして柏市の方からの意見の要旨でございます。17ページまたはスクリーンを御覧ください。

柏の葉キャンパス駅周辺について、歩行環境の充実、健康・交流・創造のまちづくりなどの方向性が示されている点に、大変共感している。今後の歩行環境整備においては、滞在したくなる空間づくりや、多様な人が自然に街へ参加できる環境整備の視点がより重要になると感じている。特に、柏の葉エリアが掲げる「健康」は、障害児や医療的ケア児家庭が安心して外出し、街の中で過ごせることも含めた概念として捉えていただきたい。柏の葉が、多様な人々が安心して外出し、自然に交流や参加ができる、インクルーシブな未来都市のモデルになることを期待する。以上が、御意見となります。

この意見に対する考え方ですが、今回の変更案では、市街地内においては、居心地が良く歩きたくなる歩行者中心の空間づくりなど、魅力的な空間形成を図るとしており、また、柏の葉地域では、柏の葉キャンパスタウン構想が取りまとめられ、公民学連携のまちづくりが進められており、なかでも歩行環境につきましては、「柏の葉ウォークブルデザインガイドライン」がまとめられ、歩行を誘発する街路環境などの整備が進められているところでございます。引き続き、関係部局や柏市とともに、こうした考え方を踏まえたまちづくりに取り組んでまいります。

最後に、今回の都市計画案の策定にあたり、都市計画法に基づき、関係市に意見を聴いたところ、浦安市から意見がありましたので、御説明いたします。

意見の内容とそれに対する考え方についてですが、18ページ、またはスクリーンを御覧ください。意見の内容は、市域の面積の取扱い、広域都市圏内の他の自治体の記載を踏まえた文言修正、イメージのしやすい文章への修正となっています。

市域の面積につきましては、河川の取扱いの変更が反映されていなかったことから、

意見のとおり修正することとしまして、その他の意見については、変更案と方向性が異なるものではないことから、変更案に修正を加えず、浦安市における具体のまちづくりにあたり、配慮していただければと考えております。

以上で、第7号議案から第18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 ただいま、第7号議案から第18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お願いします。はい、どうぞ。

委 員 8ページの都市計画の目標の災害に関する部分です。頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針というのに関連付いていますが、「利根川、江戸川、海老川流域などにおける流域治水プロジェクトの趣旨に沿った都市づくり」というのがあって、上に戻ると、「利根川、江戸川、海老川流域などにおける公共下水道の整備や適正な土地利用の規制・誘導」とありますが、この適正な土地利用の規制・誘導というのは、具体的にどういう手法ですか。

事務局 具体的な手法ということであれば、都市計画制度の用途地域を使うということもありますし、今は立地適正化計画という計画が市町村によって策定することができます。立地適正化計画で、防災の関係も含めて、居住を誘導する地域や都市機能を誘導する地域を定めて、誘導していくということが考えられます。

委 員 そうすると逆の発想から言うと、そこをそういう誘導地域に指定しないことによって、自然災害が多い場所については、開発を抑制していくこともあるということですか。

事務局 そうですね、そこは各市町村の考え方が強く入ってくるところなのですが、都市計画法自体も改正されて、ハザードの区域、レッドゾーンなんかはもうそもそも開発許可が取れないというふうになっていますので、そういった意味では、法律に加えて、市町村の考え方において土地利用規制が働くことになります。

委 員 ありがとうございます。

会 長 他いかがですか。はい、お願いします。

委 員 先ほど御説明がありました、このA3版（当日配付資料）の8ページについてなんですが、ただここには詳しい内容が書いていないのですよね。それで分厚い方の議案書の中について少し伺いたいと思うのですが、議案書の第7号が、今、御説明のあった「東葛・湾岸広域都市圏」の直接の議案の文章になるかと思うのですが、その議案書の7号議案の文章の中の7ページ。ここに（4）都市計画の目標というのがある、圏域全体というもののの中に、「千葉港の機能強化」と書いてあります。それでまず、この千葉港の機能強化とは何なのかというのを少しお話いただけないかなと思います。

事務局 千葉港の機能強化は、千葉県の総合計画にも盛り込まれておりまして、千葉県港湾計画を策定し、埠頭の再編や、国の直轄事業などによって機能を強化していくというものになります。以上です。

委 員 極めて簡潔にありがとうございます。その背景に千葉港の長期構想があるわけですよね。千葉県では千葉港の長期構想として、2013年、今から13年前を起点にして、2047年までの期間に千葉港の全体を強化していくという長期構想というのを持っています。それが背景にあるかと思うのですが、この長期構想では2013年に千葉港全体の総貨物取扱量、これが1億5,094万tなのですが、これが2047年の目標年次には1億5,932万tに、

約1,000万t増えるということが想定されています。それに基づいて、総貨物取扱量が増えるのだから、今、岸壁を増やさなければいけない、荷さばき場も増やさなければいけないということで、毎年度予算も計上されているところですが、現状で総貨物取扱量がどのぐらいになっているのかわかりますでしょうか。

事務局 すみません、そこはちょっと把握していません。

委員 なるほど。分かりました。私が調べた範囲ですが、2024年度で1億2,928万tなのですよ。先ほどもお伝えしたように、2013年度は1億5,094万t、1億5,000万tありました。それが2024年度には1億2,928万t、1億3,000万tに減ってしまっているということなのです。2,000万t。こういう状況の中で、以前決めたとおり、ただただ増えることを想定して、機能を強化していくという、そういう方針、やり方でいいのかということが問われているかと思うのですが、それについては検討されているのでしょうか。

事務局 今回の広域マスタープランにつきましては、千葉県総合計画に合わせて策定しています。千葉県総合計画において、今、委員のお話のあった、千葉港の長期構想に基づき、千葉港づくりを推進するというふうにされておりますので、都市計画側としても、総合計画に合わせて、この広域マスタープランに位置付けているところでございます。

委員 総合計画に書いてあるから同じようにやるんですよと言ったら、ここでの議論も、ここでの議決も全然必要ないわけですよ。総合計画に書いてあるからそのとおり都市計画を作りますということになって、法律に定められているから形式的に審議会を開かなければいけないというのと同じになってしまうと思うのですよ。やはりきちんと都市計画部門でも、総合計画は決まっているわけですが、それに沿って今の都市計画の内容で本当にいいのかということ、こちらのサイドからも議論しなければいけないと思うのですよ。検証しなければいけないと思うのですよ。それでもしも直す必要があれば、総合計画も4年ですから、また見直しがあるわけですよ。作られるわけですよ。そこに反映をしていくというようなことも必要だと思うので、総合計画があるからそれでやるものですよ、そういう考え方はいかがなものかと思うのですがいかがですか。

事務局 今回のマスタープランは個別の都市計画の上位にあたるものになりますので、マスタープラン上は総合計画に合わせた位置付けをしています。個別の道路とか、例えば港ですと臨港地区とか、そういった個別の都市計画については、それぞれで個別に評価して、都市計画決定が必要かどうかというのをその段階で判断していくこととしております。

委員 この議案の中に、千葉港の機能強化というものが出てきているので聞いているのですよ。それは個別の計画に任せますということなら、そういうふうに書いてあるなら別にそれはそれでいいのですけれどね。今から決めようとしているマスタープランの中にそれが出てきていて、それが議決されるわけですよ。にもかかわらず、それに対する議論は総合計画に書いてあるとおりやっているのですという回答のまま進められるのでは、筋が通らないのではないかと思うのですが。きちんと議論するべきだし、検証するべきだと思います。どんどん増えていく、よく言われる言葉で右肩上がりに増えていくから、それに合わせて基盤整備もやっていくのだからとやられてきているわけですよ。でもそういうふうな右肩上がりにいかない時だってあるわけですよ。特に今いろいろな状況が大きく変化をしてきている時ですから、実際に先ほど数字を指摘したように、1億5,000万tが1億3,000万tになっているわけですよ。そういう時に、ちゃんと立ち止ま

って本当にこれでいいのかを検証しなかったら、投下した税金が無駄になりかねない、そういう心配があるわけですね。だから、その検証した結果、やはりこれでも大丈夫だというのなら、それはそれでいいですよ。でも検証さえしない。総合計画で決めているからという意味では、まずいのではないかなと思います。これ以上はいいですけどね、指摘をしておきます。

それからもう1点、新湾岸道路のことですが、この新湾岸道路もこちらの議案書の本体の方では5ページですね。7号議案の5ページの(3)現状と課題の中の圏域全体の12行目に「北千葉道路、新湾岸道路、千葉北西連絡道路などの道路ネットワークの整備」というふうに書かれていて、それらを重視し、道路整備を推進する、こうあるんですけれども。今、一番、このマスタープランの中にも出てきますけどね、人口減少が大きな問題になってきているわけですよ。その人口減少について、例えばちばぎん総研が2024年だったかと思うのですが、その時に発表した千葉県の人口推計、これでは5年に一度、5年ごとの人口推計をやっているのですが、2025年の現役世代人口、これ15歳から64歳までですけれども、2025年には382万4千人というふうに書いてあって、30年後の2055年には299万5千人に減っているわけですね。21%、30年間で減少するんですよ。このマスタープランの中に書いてある北千葉道路にしても新湾岸にしても、北西連絡道路にしても、やはり20年30年かかるわけですよ、供用開始まで。もう、何年後にできるかのような印象を受けますけど実際にはそうではないわけですよ。20年後、30年後に現役世代が2割以上も減る。そういう状況の中で、このまま道路をつくり続けていいのかと。道路をつくれれば当然メンテナンス費用なんかもかかってくる。そのための人材が必要になってくるわけですね。そういうことについて検討されているのかどうか、確認したいと思います。

事務局 先ほどと答えが似たような感じになってしまうのですが、新湾岸道路につきましても、やはり千葉県の総合計画に整備推進が含まれており、国に計画の具体化を働きかけていくというふうにされています。都市計画としましても、連携を図って都市計画制度を活用していく必要があるというふうに考えていますので、今回のマスタープランにも位置付けているところです。

ただ、都市計画道路としての取り扱いにつきましては、今後の道路計画の具体化に合わせまして、道路部局と調整しながら対応していきたいと考えております。また、都市計画道路として決定するというふうに具体の都市計画については、その内容や、適格性、環境への影響など、個別に評価されることになりまして、その決定にあたって、決定権者に合わせて、県、または市町村になると思うのですが、その都市計画審議会において審議されることになります。以上でございます。

委員 もうこれ以上答えが出ないようですから、もうこれでやめておきますけれども、やはり千葉県全体の、将来どうしていくのかって本当に大事な問題なのですよ。だから一度立ち止まって、いろいろな指標も検討して本当にこの、全体とすればもう拡張型の、どんどん道路をつくる港も拡張していく、そういう方向でいいのかというのを検証する必要があると思います。残念ながら、そういう検証がやられていない今回の議案になりますので、この議案には賛成をすることはできません。反対させていただきます。

会長 ありがとうございます。はい、どうぞ。

委 員 8 ページですけど、この中に「北千葉道路の整備促進」と3つほど載っているけれど、北千葉道路はいわゆる国に移管をして、事業計画決定したのは確か8年、9年前だと思うのだけど、そのときに1,900億円の予算をつけましたと皆喜んでいたわけだ。一向に進まないで、最近だってこの3月頃に2か所か3か所、小規模だけどやっとう土地を買った。それは1つの前進だからいいのですけど。もうこれ何年も北千葉道路ということでやっていて、ほとんど進んでいないのだよね。

もう1点はですね。それはそれとしてこの鎌ケ谷の中に、今朝も鎌ケ谷の役所から電話があったんだけど、「1・3・1号北千葉道路等の整備」の1・3・1とはどういう意味か。

事務局 都市計画道路の種別の番号になりまして、1番とは自動車専用道路。3番が幅員の種類になります。最後の1というのは通し番号で、鎌ケ谷の都市計画道路の1番目というものになります。

委 員 自分だけが知っているだけではないか。ただそういうふうにしても、鎌ケ谷がまだ事業計画決定していないのだよね。というのは、松戸が全然遅れているから、松戸が出来上がらない限り鎌ケ谷まで行かないのだよ。年中もう鎌ケ谷市は気にしていて、何とか早くといつもお願いをしているわけだよ。それも、北千葉道路の名を出してだよ。だからこっちの団体あっちの団体連れて、国交省の方に行っている人がいるよ、何人か連れて。しかもマスコミを使ってね。でも全然進まないのだよね。だからこういうことを言ってはあれかもしれないけど、千葉県は余りにもね、国交省とかいろいろなところに、いろいろな要望が多すぎるっていう。時期によっては全国から、やはり国の方に皆お願いをするから、いちいち細かく見てないよ。だからやはりきちんとしたものをやらないと、なかなか前に進まないと思うのだよね。これ市町村も皆協力しないと道路とかできないから。県としてもそういう立場をきちっとして進んでいかないとね、これからもね、駄目だと思う。今みたいに1・3・1なんて言われたって誰も知らないから。知っているのは鎌ケ谷市とあんた達しか知らないかもしれないけど。だからそれはそれとして、これからも、そういうのを頭に置いてきちっとやるように言ってください。以上です。

会 長 ありがとうございます。はい、お願いします。

委 員 8 ページの基本方針のところですよ。「人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換」ということで、その内容は主要駅周辺に集中していくということのようですが、1点、これは要は生活圏を小さくするという大きな流れだと思うのですが、集中するところはそのとおりだと思うのですが、集中しないところが当然生まれてくると思います。その都市機能が集中したり、インフラを集中する、それ以外のところはどのように今後考えているのかということ、コンパクトシティの場合どうしてもそこが大きな課題になると思うので、教えていただきたいとします。

事務局 やはり都市機能を集約していくとなると、集約されないところも出てくるとします。ただ、都市機能の集約は一気に進むわけではございませんので、長期的に機能の集約が進んでいくと考えております。当面の間は、日常生活に大きな不便をきたさないように、コミュニティバスとか、各市町村単位で必要な施策を講じていくというふうに考えております。以上になります。

委 員 了解です。

会 長 はい、お願いします。先ほどの関連でしたよね、失礼しました。

委 員 意見なのですが、千葉港の貨物の取扱い、確か日本一だと思っています。この整備促進というのは県議会の中でも、確か議員連盟ができて、港湾課といろいろやり取りを行っていると思います。そして、やはりこの取扱量をどんどん維持、あるいは増やしていくのでは、より大きな船・トン数ですね、その船が入れるような港を整備していかなければいけないのだと思うのですよ。ですから、どんどん推進をしていくというのは正当な考え方だと、そんなふうに思っていますので意見として申し上げます。

会 長 はい、ありがとうございました。他、御質問・御意見ありますか。

では、採決いたします。第7号議案から第18号議案について「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 はい、賛成多数と認めます。よって、第7号議案から第18号議案を原案どおり可決することに決定します。

第19号議案 ～ 第23号議案 (一括審議)

会 長 では続いて第19号議案から第23号議案についてです。次に、「印旛広域都市圏」の第19号議案から第23号議案について、事務局から説明をお願いいたします。

事務局 続きまして、「印旛広域都市圏」に関する第19号議案から第23号議案について、一括して御説明いたします。当日配布資料の19ページを御覧ください。

まず「印旛広域都市圏」の都市計画の目標としましては、成田空港周辺のまちづくりや空港を核とした国際的な産業拠点の形成と合わせまして、居住の場の創出や、鉄道駅やバスターミナル周辺などへの都市機能の集積、さらに千葉ニュータウン周辺や既存工業団地周辺等における高付加価値を生み出す企業の立地誘導を促進することとしております。また、北千葉道路の整備、国道51号の4車線化の促進など災害に強い道路ネットワークの整備を促進することとしております。

次に、主要な都市計画の決定の方針としましては、「コンパクトな都市構造への転換に関する方針」としまして、成田空港の拡張事業に伴う人口増加の受け皿として、地域特性を生かした良好な住環境の整備を図るなどとしております。

「産業の受け皿の創出による地域振興に関する方針」としましては、成田空港及び周辺地域と圏央道を結ぶ新たなインターチェンジの実現等により、交流・連携機能の更なる向上を図ることなどとしております。

続いて、印旛広域都市圏に含まれる「印西」から「八街」までの6つの区域について、御説明します。20ページ、またはスクリーンを御覧ください。

はじめに「印西都市計画区域」について御説明いたします。本区域につきましては、千葉ニュータウンの大動脈である北千葉道路の整備を推進するとともに、印旛中央地区において、産業用地と居住環境の整った住宅用地の計画的供給と良好な複合市街地の形成を図ることとしております。また、県立印旛沼公園や北総花の丘公園では、自然豊かなレクリエーションの拠点としての機能向上や適切な維持管理を行うこととしております。

なお、区域区分の変更につきましては、成田都市計画区域及び佐倉都市計画区域に

おける市街化区域編入以外は人口フレームの変更のみであり、令和17年の都市計画区域内人口及び市街化区域内人口は記載のとおりでございます。

続いて「成田都市計画区域」につきましては、成田空港の拡張事業に伴う新たな住宅需要等に対応するため、不動ヶ岡地区、吉倉・久米野周辺地域、七栄北新木戸地区などにおいて土地区画整理事業の促進を図るとともに、広域交通機能の強化に向けて成田空港につながる北千葉道路の整備推進を図ることとしております。

区域区分の変更については、西三里塚地区において、行政界変更に伴う市街化区域への編入を行います。21ページ、またはスクリーンを御覧ください。

本地区は、成田空港の西側に位置しまして、空港移転対象者の代替地として、富里市の市街化調整区域と成田市の市街化区域にまたがって宅地造成事業が行われた地区でございます。造成後に行政界の変更がございまして、成田市側に市街化調整区域が残存する形になっておりましたが、今後、成田空港の拡張事業に伴う移転対象者による住宅地としての利用が見込まれることから、造成済みである市街化調整区域を、今回の都市計画見直しで市街化区域に編入するものでございます。

続きまして22ページ、またはスクリーンを御覧ください。次に「佐倉都市計画区域」につきましては、成田空港につながる国道51号の機能強化を図るとともに、空港拡張事業により産業用地の需要拡大が見込まれることから、大作西地区において周辺環境との調和に配慮した開発の促進を図ることとしております。

区域区分の変更につきましては、人口フレームの変更のほか、大作西地区において、工業団地拡大に伴う市街化区域への編入を行います。23ページ、またはスクリーンを御覧ください。

本地区は、佐倉市の南部に位置する工業団地に隣接し、東関東自動車道佐倉インターチェンジからのアクセスが良好でありまして、成田空港の拡張事業に伴う、産業系需要の拡大が見込まれる地区でございます。今回、既存市街化区域と一体的な産業系の開発が予定されまして、計画的な市街地整備が確実となったことから、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ございます。

22ページに戻っていただくか、スクリーンを御覧ください。「四街道都市計画区域」につきましては、四街道駅周辺地区において、商業・業務・文化施設の都市機能の集約を促進するため、地区の特性に応じた土地の高度利用を図るとともに、広域交通体系と調和のとれた交通網の拡充整備を図るため国道51号の4車線化等の整備を促進することとしております。

24ページ、またはスクリーンを御覧ください。「下総大栄都市計画区域」につきましては、成田空港の拡張事業に伴い、東関東水戸線や圏央道のインターチェンジ周辺におきまして、地域の高いポテンシャルを生かし、周辺環境に配慮しながら計画的な産業機能の誘導を図るとともに、圏央道の整備を促進することとしております。

最後に「八街都市計画区域」につきましては、主要な拠点地区である八街駅周辺地区において、市有地の活用等により、駅前にふさわしい土地の高度利用を図るとともに、市指定天然記念物であるカタクリ群生地をはじめとする良好な植物群落や湧水地など豊かな自然環境の保全を図ることとしております。

御説明させていただいた本案について、1名の方から意見書の提出がございまし

た。意見書の要旨とそれに対する考え方についてですが、25ページ、またはスクリーンを御覧ください。

成田市の方からの意見の要旨でございます。

世界中で気候変動が止まらない。千葉県の環境劣化は各自治体の中にあって、CO₂排出量はワースト3である。この事実を踏まえて都市計画を見直す必要があり、それが千葉県の本来の都市づくりの基本理念と考える。

「人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換」については、人口減少により外国人に労働力を委ねなければ経済が立ち行かないし、外国人とのコミュニケーションが噛み合わないと社会が成り立たなくなる。

「コンパクトで効率的な都市構造への転換」については、空き家問題があり、既存の成田ニュータウンをリニューアルすれば、財政的にも助かるし、その分を教育・福祉・農業・環境等に予算が回せる。これがウェルビーイングである。

「社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興」については、成田空港拡張により周辺の森林農地が住宅・産業用地化されることは大きな問題。全てのSDGsに関係するので、経済より環境にシフトしていただきたい。

「頻発化・激甚化する自然災害への対応」については、人間が引き起こした地球温暖化は人災と考える。

「自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備」については、まさに都市づくりの基本理念である。この基本理念を念頭にSDGsに合ったまちづくりを考えていただきたい。以上が、御意見となります。

この意見に対する考え方でございますが、変更案では、「コンパクトで効率的な都市構造への転換」について、鉄道駅周辺やバスターミナル周辺等に、居住機能や商業・業務等の都市機能の集積を図るとともに、幹線道路や生活道路の整備による道路・交通ネットワークの構築を図るなど、コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造を目指すこととしております。

また、成田市におきましては、居住機能の誘導や医療・福祉・商業等の都市機能の誘導、公共交通の充実によって、持続可能なまちづくりを目指す立地適正化計画が策定されておりまして、コンパクトな都市構造へのまちづくりが取り組まれているところでございます。

「多様な産業の受け皿の創出による地域振興」につきましては、成田空港の拡張事業が進められており、エアポートシティ構想を踏まえ、成田空港の特徴や強みを生かした産業分野の集積や魅力的な居住環境や景観の形成、北千葉道路の整備など広域的な幹線道路ネットワークの整備など、世界をリードする空港都市圏の形成を目指すこととしております。

「自然災害への対応」につきましては、災害に強い安全な都市づくりに向けた土地利用の規制・誘導や災害に強い道路ネットワークの整備、市街地整備にあたっての避難路、避難場所の確保などに取り組むこととしております。

「自然環境の保全」につきましては、森林・農地・公園等は、良好な自然環境や景観の形成のみならず、防災・減災、カーボンニュートラルの実現、ウォークアブルな生活環境の形成など多面的な機能を有することから、その整備・保全と活用を図るものと考え

えております。

今回の変更案につきましては、こうした基本的な考え方に基づき策定しており、引き続き、地元市と連携を図りながら、まちづくりに取り組んでまいります。

最後に、今回の都市計画案の策定にあたりまして、関係市に意見を聴いたところ、四街道市から意見がございましたので、御説明いたします。26ページ、またはスクリーンを御覧ください。意見の内容は、文章表現の修正となっております。いずれの御意見も表現の違いにとどまり、本文の意味合いを変えるものではないことから、修正の必要はないと考えております。

以上で、第19号議案から第23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 ただいま、第19号議案から第23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、御質問はございませんか。はい、どうぞ。

委 員 まず、成田空港絡みについて伺いたいと思うのですが、今回、成田空港の機能強化が今行われていて、年間34万回の発着容量を50万回にするということで、そのためにはB滑走路を1,000m延伸する、C滑走路を新たに作る。それに合わせて、3つあるターミナルを1つに集約する。それから、大きな広い、新たな貨物地区を整備する。相当な規模のものが行われるわけですね。お金的には公表されていませんが、1兆円とか2兆円とかそのくらいがかかるだろうというのが想像されます。それに合わせて、エアポートシティ構想が昨年の6月に打ち出されました。鉄道の輸送増強、京成がこれに呼応して複々線化を記者会見で記者発表いたしました。それから高規格道路の整備、北千葉道とか新湾岸道路が位置付けられています。農地転用のための規制緩和、これも盛り込まれています。それと1社に最大70億円を超える立地企業補助金ですね。これは県の税金から出されるわけですが、そういったものが並んでいます。それによって成田空港の周辺に企業を誘致しようということになっているわけです。先ほどの議論と似ているのですが、本当にこれがうまくいくのか、ということなのです。今、航空事業がどんどん増え続けてきましたが、ここのところちょっと伸び悩んできているわけですね。国内的にも、旅行者が多すぎるようなインバウンドが多すぎるような状況も生まれてきていますが、それで仮にうまくいかなければ、全て税金の投入が無駄になるということになっていくわけです。そういう可能性について、先ほどと同じような角度で申し訳ありませんが、検証しているのかどうか伺いたいと思います。

事務局 すみません、これも先ほどのお答えと同じになってしまうのですが、千葉県の最上位の計画である総合計画に、エアポートシティ構想につきましては国や空港周辺市町、さらにNAA等との連携を図りながら推進していくというふうにされていますので、県の方針としてそうなっていますので、都市計画も連携を図りながらやっていくということで、この広域都市計画マスタープランにも位置付けているところでございます。ただ、具体的な都市計画制度の活用につきましては、方向性は今回マスタープランに位置付けますが、具体的な都市計画については空港部局と十分に調整を図りながら進めてまいりたいというふうに考えているところでございます。

委 員 総合計画のとおりにやるわけですから、それは連携とは言わないのですよ。総合計画そのものを引き写しているだけということになりかねないわけですね。だからやは

り、そういう問題についても、1つ1つ検証していく必要があると私は思います。

それからもう1点ですが、こちらの議案書の19号議案の7ページに広域都市圏の都市計画の目標というのがある、その中の(3)で現状と課題というのが書かれています。その3行目に「千葉ニュータウンなど、計画的な整備により商業・業務が集積し良好な住居環境を有する市街地を形成している」、こう書いてあるわけですがけれども、千葉ニュータウンは最初の計画人口は34万人でした。全体に居住地が広がっていくというそういうイメージだったのですけれども、なかなかそうならないわけですよね。今現在何万人人口がいるのかわかりますでしょうか。

事務局 すみません、最終的な計画人口が14万3千人になって事業が完了しているというところまでは確認してあります。

委員 今何人住んでいるかはわからない。じゃあ、いいです。14万人というのは計画人口で、一番最初の当初計画では34万人の計画人口から始まっているわけですよ。計画人口そのものをどんどんどんどん減らしていつているわけですよね。だから目標自体を34万人から14万人に下げた。現在、多分直近で10万人をやっと超えたところだと思うのですよ。そういう状況になるわけですよね。これも34万人という、なるべくこの受け皿も含めて、そういう大きなニュータウンを創ろうということで始まったわけですよね。今から60年くらい前ですかね。それが結果として、うまくいなくてこういう状況になっているわけですね。そういうふうになる可能性もあるということなのですよ。だから、それをちゃんと検証しなければいけないし、そういう状況であるにもかかわらず、計画的な整備により商業・業務が集積し、とこういうふうにかくともともこういう計画だったかのような印象になりますよね。この商業・業務というのは、住宅ができなかったところに、計画を切り替えていろいろなものを誘致して、土地を活用しているというに過ぎないわけですから、やはりそういうことをちゃんと見えるようにしなければいけないのではないかと、私は思います。

今、倉庫が相当できていますよね。倉庫ができることによって大型車がものすごく走っているのですよ。周辺の住環境を悪化させる要因になっているわけですね。そういう事実があるのに、良好な居住環境を有する市街地に、と。そういう良好な居住環境の部分もありますけどね。でも部分的にはそうやって当初の予定と違った状況も生まれているわけですよね。そういうことについてもちゃんと検証しなければならないのではないですかと。聞いても多分同じ答えでしょうから聞きませんが、ちゃんとそこを見る必要があると私は思います。やはり都市計画ですから、そういうゾーニングをきちんとやる必要があると思うのですね。人が住むところ、それから工場が張りつくところ、倉庫が来るところ、車が通るところ、ちゃんとそういうゾーニングをやるというのが、都市計画の大きな役割の1つだと思うので。それをニュータウンがうまくいかなかったから、いろいろな別な用途に切り替えた。そこで混在が生じているわけですよね。やはりこれも都市計画として考えなければならないと思うのですが、その辺りの問題についてはどうお考えでしょうか。

事務局 マスタープランでは、大きな方向性や将来像を示すところまでで、具体的なゾーニング、都市計画制度を使ったゾーニングについては、地元の市町村が定めていくというふうになっております。以上です。

委 員 具体的にはそういうふうになっているのだと思うのです。でもこの議案書の中に、先ほど読み上げた計画的な整備だとか、良好な居住環境というのは書いてあるわけで、その具体的な運用について、ちゃんと進めるわけですよ、これを今日決めれば。なので、今のようなことを聞いている。ここ何十年間で、大きくその辺りが変わってきて、良好な居住環境が得られない部分も出てきているわけですよ。例えば今データセンターの問題が、この印西や白井で大きな問題になっています。データセンターは、都市計画法だとか、建築基準法で全く位置付けられていませんから、巨大な建物が、窓の全くない建物が、事務所として申請されて、受理をされ、許可されているわけですよ。それで、千葉ニュータウン中央駅などではその目の前に、巨大なデータセンターが建つというので、大問題になっていますよね。そういう状況にならないためにきちんとゾーニングをやる必要があるし、それが途中で変わるようなことが起きないようにしなければいけないわけですよ。それをきちんと検討していただきたいと思います。何度聞いても同じ答えですからもう聞きませんが、やはりそういうことがちゃんと検証されていない、これまでの何十年間の千葉ニュータウンの実態についても、なぜ今のような状況になったのか踏まえられていない、そういうマスタープランには賛成できませんので、反対をいたします。

会 長 ありがとうございます。他に委員の皆様から御質問、御意見ありましたらお願いいたします。よろしいですか。

では、採決いたします。第19号議案から第23号議案について原案の通り採決することに「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 賛成多数です。よって、第19号議案から第23号議案を原案どおり可決することに決定します。

では、一旦休憩します。10分間休憩しますので、15時15分からスタートします。

第 2 4 号 議 案 ～ 第 2 9 号 議 案 (一括審議)

会 長 それでは15分になりましたので、審議を再開いたします。急遽所用により、委員が退席されておりますが事務局から何かありますか。

事務局 先ほど1名の委員が退席されましたが、現在の出席委員は、委員定数28名のうち、20名であり、「千葉県都市計画審議会条例」第5条第3項の規定である、2分の1以上の御出席をいただいておりますので、会議は成立しております。

会 長 では、そのまま進めたいと思います。次は、「内房広域都市圏」の第24号議案から第29号議案について、事務局から説明をお願いいたします。

事務局 続きまして、「内房広域都市圏」に関する第24号議案から第29号議案について、一括して御説明いたします。当日配布資料の27ページ、またはスクリーンを御覧ください。

「内房広域都市圏」の都市計画の目標としましては、東京・神奈川等との交流・連携機能を生かした新たな産業用地の創出や鉄道駅周辺などへの都市機能の集積、さらに、かずさアカデミアパーク、アクアライン着岸地周辺などにおける産業拠点形成に向けた

取組を推進することとしております。また、富津館山道路の全線4車線化、新湾岸道路の計画の具体化など災害に強い道路ネットワークの整備を促進することとしております。

次に、主要な都市計画の決定の方針としましては、「コンパクトな都市構造への転換に関する方針」としまして、主要な駅周辺における都市機能の集積と、アクアライン着岸地周辺における商業・業務、文化機能の集積など、本県の玄関口にふさわしい都市づくりを推進するなどとしております。

「産業の受け皿の創出による地域振興に関する方針」としましては、東京・神奈川等との交流・連携機能を生かして、インターチェンジ周辺や幹線道路沿線等における新たな産業集積を促進することなどとしております。

続きまして、内房広域都市圏に含まれる「市原」から「大佐和」までの6つの区域について、御説明いたします。28ページ、またはスクリーンを御覧ください。

はじめに、「市原都市計画区域」について御説明いたします。本区域につきましては、五井駅周辺地区において中心都市拠点として商業・業務機能等を集積し土地の高度利用を図るとともに、五井駅東口周辺等における土地区画整理事業を促進することとしております。

なお、区域区分の変更につきましては、「木更津都市計画区域」における境界整理以外は人口フレームの変更のみであり、令和17年の都市計画区域内人口及び市街化区域内人口は記載のとおりでございます。

次に「袖ヶ浦都市計画区域」につきましては、袖ヶ浦駅周辺地区において商業・業務機能の集積、土地の高度利用を図るとともに、広域的連絡機能の強化に向けて西内河根場線の整備を推進し、袖ヶ浦駅西側周辺における土地区画整理事業の検討を進めることとしております。

29ページ、または、スクリーンを御覧ください。「木更津都市計画区域」につきましては、商業、業務、住宅等の複合的な機能を有する新たな拠点市街地として、金田西地区における土地区画整理事業を推進するとともに、江川地区において防災機能を備えた公園等の整備促進を図ることとしております。

区域区分の変更につきましては、人口フレームの変更のほか、江川地区、中里地区、吾妻地区において地形地物の明確化による境界整理を行います。

30ページ、またはスクリーンを御覧ください。江川地区、中里地区、吾妻地区は木更津市の西部に位置しまして、主要地方道袖ヶ浦中島木更津線の沿線で土地利用が図られてきた地域でございます。当初線引きにおいて境界根拠となっていた道路や水路などが、都市計画道路中野畑沢線の整備完了に伴い変更となったことから、整備後の道路の境界線に合わせて、区域区分の境界を整理するものでございます。

29ページに戻るか、またはスクリーンを御覧ください。「君津都市計画区域」につきましては、君津インターチェンジ周辺において産業及び観光交流機能が集積した新たな拠点形成に向けた土地区画整理事業等の検討を進めるとともに、貞元総合公園の整備促進を図ることとしております。

1ページ飛びまして、31ページまたはスクリーンを御覧ください。「富津都市計画区域」につきましては、土地区画整理事業により都市基盤整備がなされた青木地区及び大

堀地区において商業業務機能の一層の集積を図ることとしております。また、海岸沿いの南房総国定公園は優れた自然環境を有する緑地であるとともに、優れた景観地でもあることから、今後とも保全を図ることとしております。

最後に、「大佐和都市計画区域」につきましては、主要な地域拠点である大貫駅周辺において商業・業務機能等の集積を図るとともに、優れた自然環境を有し、美しい地形や温暖な気候に恵まれた動植物の生育地である南房総国定公園の保全を図ることとしております。

御説明させていただいた本案につきましては、第24号議案の「内房広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に対して2名の方から意見書の提出があり、また第25号議案の「市原都市計画区域区分」に対して第24号議案に意見を提出した1名の方から同じ内容の意見書の提出がございました。意見書の要旨とそれに対する考え方についてですが、32ページまたはスクリーンを御覧ください。

まず、市原市の方からの意見の要旨でございます。

2050年のカーボンニュートラルを2040年に前倒しすべきで、今回の計画変更は2040年カーボンニュートラルの実現の政策決定後にすべき。市原市職員は、千葉県職員が千葉県知事に2040年カーボンニュートラルを実現してから今回の計画変更をすべきと諫言していないことを理由に、市原市長に五井駅東口拠点事業は中止すべきことの提言をしていない。また、千葉県知事は国に、2040年カーボンニュートラルの実現を諫言していない。このことから、公務員は住民のための仕事をしていない。以上が、御意見となります。

この御意見は第25号議案である「市原都市計画区域区分」に対しても提出されており、今回の資料では34ページに記載しております。

こちらの意見に対する考え方ですが、今回の都市計画変更は、都市計画法に定められた、概ね5年ごとに実施する都市計画基礎調査の結果に基づき進めております。

変更案では、中心都市拠点である五井駅周辺をはじめとする各拠点に商業・業務・医療・福祉等の都市機能や居住機能を集約させることにより、活力と魅力があふれるまちの創出を目指すこととしております。

なお、市原市におきましては、コンパクト・プラス・ネットワークの形成を推進するため立地適正化計画を策定しており、五井駅周辺におけるまちづくりの方向性を「市の玄関口となる五井駅周辺の賑わいと市全体の魅力の向上に向けた拠点づくり」としてまいります。

また、御意見にあるカーボンニュートラル等の環境への配慮につきましては、「コンパクトで効率的な都市構造の構築、グリーンインフラの推進などにより、カーボンニュートラルの実現を目指す」こととしております。

続いて、33ページ、またはスクリーンを御覧ください。袖ケ浦市の方からの意見の要旨でございます。

現在、地権者、協力事業者、袖ケ浦市の三者において袖ケ浦駅西側地区におけるまちづくりの検討に取り組んでおり、次の2地区について追記いただきたい。

袖ケ浦市坂戸市場見岳・中島合地区について、ハザードマップの浸水想定区域になっているが、盛土等を施工し、環境整備を行う事でリスク回避される。また、木更津金田

インターチェンジ周辺の大型商業施設や袖ケ浦インターチェンジに隣接していることから、地域振興に寄与する土地活用を望む。

袖ケ浦市坂戸市場・神納の袖ケ浦インターチェンジ周辺から中川原橋周辺地区について、袖ケ浦インターチェンジ、国道16号及び409号、袖ケ浦バスターミナルに隣接しており、アクアライン高速バスを利用した都心方面のアクセスや、千葉市、市原市、木更津市などの近郊へのアクセスが良好であり、周辺の有効な土地利用が期待され、アクアライン着岸地における内房地域全体へのゲートウェイとなりえる地区であると考えます。

社会課題として人口減少、地域課題として農業従事者の高齢化による後継者不足など、継続的な農業経営が厳しい状況であり、将来的なまちづくりを目指し、地域振興に役立つ土地活用が可能となるよう要望する。以上が、御意見となります。

この意見に対する考え方ですが、変更案では、坂戸市場見岳・中島合地区について、「袖ケ浦駅西側周辺部の市街化調整区域は、鉄道駅に近接し利便性が高い地域であることから、そのポテンシャルを活かし、市や地域の活力創出に資する土地利用を検討するとともに、地域振興に寄与する施設の立地など、土地区画整理事業等の検討を進める。」と位置付けております。

また、坂戸市場・神納の袖ケ浦インターチェンジ周辺から中川原橋周辺地区については、「高速道路インターチェンジ周辺等のポテンシャルの高い地域においては、産業系や流通業務機能など地域振興に寄与する土地利用について、地区計画制度の活用等により適切な規制誘導を図る。」と位置付けております。

地区の状況や地元の意見等を踏まえ、また、御意見にあるハザード対策等も計画の具体化の中で検討しながら、まちづくりが進められるものと考えております。

以上で、第24号議案から第29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 ただいま、第24号議案から第29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お願いいたします。はい、どうぞ。

委 員 すみません、ちょっと教えていただきたいのですが、29ページの君津都市計画区域の中に貞元総合公園とありますけれども、これは千葉ロッテの2軍がこちらに移転するみたいな話がありますけど、この当該エリアの中に含まれているのか含まれていないのか、その辺りがお分かりになればお願いします。

事務局 はい、まさにこの貞元総合公園がロッテの2軍を誘致する場所になります。

委 員 分かりました。多様なニーズに対応した、選ばれるまちづくりとか、魅力ある都市づくりに向けてやっていただければと思います。

会 長 ありがとうございます。他に御質問は。はい、お願いします。

委 員 この33ページの意見に対する考え方ですがけれども、意見の中に、袖ケ浦市坂戸市場見岳・中島合地区について、「洪水及び高潮ハザードマップの浸水想定区域になっているが、盛土等を施工し、環境整備をおこなう事でリスク回避される」というふうに書いてあります。

先ほど私が質問した、浸水被害が想定される場所について、基本的には開発を抑制するという、特にハザードのレッドになっているところに関しては、開発を基本しないという考え方だとおっしゃっていましたが、この右側の意見に対する考え方では、ここに

対して明確に答えていなくて、ちょっとぼんやり、個別の中で対策を講じます、みたいな書き方なのですが、その考え方をきちんと整合させないといけないのだろうというふうに思います。

事務局 先ほど御説明したとおり、レッドやイエローそのままですと、やはり開発ができないところになります。盛土等によって、レッドはちょっと難しいと思うのですが、イエローなりが緩和されるというか、要は安全対策を講じるということをしきんとやっていたければ、そのハザードの考え方が緩和されるというところはあると思います。なので、何もしなければ当然開発はできないです。以上です。

委員 おっしゃることは物理的には分かりますけれども、そういう考え方の積み重ねが、今の災害の激甚化であるとか、広範囲化を呼んでいることは、これは間違いないと思うのです。人口が減少していったって、必要な住宅地というか、開発される地域の必要量が逆に減っていく中ですから、こういう、自然の理に反していると言うのかな、そこまで人工的にこれからも開発を続けていく必要が本当にあるのかどうかということについては、立ち止まってきちんと考えないといけないのではないかなと。ですから、こういう曖昧な書き方ではなくて、そういった自然とのバランスをしきんと考えて、というようなことを入れてほしいなというふうに思いました。以上です。

会長 ありがとうございます。他はいかがでしょうか。どうぞ。

委員 最初に、今、御説明があったA3版（当日配付資料）の27ページのこの地図のところなのですが、また道路で恐縮ですが、館山自動車道が走っていますよね。その内側東京湾沿い側に、青い丸々があつて、これが下を見ると調査中路線というふうになっていて、これは多分、東京湾岸道路と呼んでいるものだと思います。さらにその内側に新湾岸道路が計画されようとしていると。なぜこんな狭い範囲に、3本も高規格道路が必要なのですか。教えてください。

事務局 これも先ほどの答えと同じになってしまうのですが、やはり総合計画と整合を図っているというところがございます。マスタープランの位置付けとしては方向性として位置付けてありますが、これをもってすぐに事業化するというわけではございません。その個別の道路については、必要に応じて評価していったって、事業化に至るのかなというふうに考えています。以上です。

委員 もう先ほどから同じ答えで、議論する必要はないですよ。総合計画に書いてあったものを全部やるという。それがなぜなのかと聞いても「総合計画に書いてあるから」。そうになったら、議案として提出していても、全く意味がないですよ。ちゃんとその理由を聞いているわけですから、答えていただけないでしょうか。

事務局 すみません、繰り返してしまっているのですが、千葉県の最上位の計画が総合計画で、それだけでは都市計画として動かせないので、都市計画の上位計画にも位置付けているというところがございます。

委員 そうなると、この都市計画審議会では総合計画に従ったものしか議決できないということになりますよね。議案としてそれしか出てこないわけですから。そういうものなのですか、都市計画は。いかがですか。

事務局 広域的な考え方部分は、県の考え方ですので、総合計画から持ってきているところが多いです。各都市計画区域の部分については、各市町村が原案を作っていますので、

もう少し細かな観点での都市計画の将来像、考え方を位置付けることになっています。今回はそれが一体化して、マスタープランとして議案とさせていただいているところでございます。

委員 県が作るマスタープランですから、それは総合計画との関係は当然出てくると思いますが、皆さん方の立場からすれば。でも、独立して、議案として出て、都市計画審議会にかかっているわけです。それは1つの総合計画とは別なマスタープランとして作られるわけだから、それに対して質問しているわけですよ。しかも細かな質問をしているわけではないのですよ。このマスタープランの1つの大きな柱になっている道路網について、広域道路ネットワークについて、なぜここに3本も必要なのですか、という質問をしているのですよ。それに対してこういう理由で必要なのだということが言えないとすれば、それは議案としてもう不十分なものだというふうに言わざるを得ないのではないのですか。いかがでしょう。

事務局 お答えは繰り返しになってしまいます。はじめに、このマスタープランの位置付けを御説明しましたが、千葉県総合計画に沿った内容になりますので、総合計画の内容を、総合計画はハードだけではなくてソフトとかいろいろ出ていますので。

委員 わかりました。質問を変えます。そしたら、総合計画ではなぜ3本になっているのですか。総合計画を作ったときのその理由を教えてください。

事務局 すみません、そこは答えられないのですが、総合計画自体は庁内の企画部門で策定していきまして、ただ道路計画自体は県土整備部の道路部局で広域道路計画を策定していますので、それに基づいて位置付けている、というところだと考えています。

委員 皆さん方は理由も知らないで提案しているということですよ。そんな無責任なやり方はあるのですか。総合計画に従ってやっているというのは100歩も200歩も譲って、それはそれでいいとしても、その総合計画でなぜそうなっているかという理由が答えられないということは、総合計画の中身を理解しないで形だけで提案しているということになりますよね。そんなひどい話ないと思いますよ。

会長 御意見として何うということでしょうか。

委員 今の私の思いですが、ちゃんとそういうのは答えてもらいたい。総合計画と同じでいいから、そうしないと深められないですよ。理由が大事なのですから、それをお願いしますね。

それで、こちらの議案書の分厚い方の、内房エリアの7ページですね。そこに(4)として、都市計画の目標というのがあります。その10行目に、「富津館山道路の全線4車線化や、新湾岸道路や東京湾沿岸道路の未整備区間の計画の具体化、アクアラインの6車線化の検討、東京湾口道路の調査・研究」、こういうことが書いてあるわけですが、このマスタープランは、ここで決まれば、10年ですよ、目標年次が。その10年間でこういうことをやろうということなのか、確認させていただければありがたいと思います。

事務局 この都市計画区域マスタープランは、概ね20年後の都市を展望した上で、市街化区域については特に10年という目標を定めています。ただ、それは望ましい形として目安を20年、10年というふうにされていますが、あくまでも中長期的な視点でのマスタープランということになりますので、その10年、20年にこだわらず、都市の将来像と

して、位置付けることが適当というふうと考えられるものについては、道路や施設を位置付けております。以上です。

委 員 そうするとよく分からなくなってしまうのですが。つまり私が聞いたかったのは、10年なら10年間ずっと検討し続けているのですねと。だから湾口道路は10年間調査・研究なのですね、ということなのですよ。そういうことでいいのですか。

事務局 その湾口道路のスケジュールというのが示されていないのですが、道路の位置付けはございますので、今回のマスタープラン、要は将来像として位置付けているというところでございます。

委 員 その将来像となってしまうと、計画そのものがもう曖昧になってしまつて。将来なんて、人によってはもう何年後なんて分からないわけですから、それもまたひどいものだなと思います。

それから、別の質問ですが、アクアラインですが、本来2,000円とか3,000円だったものを今800円になっていますよね、普通車で。そのために毎年県は5億円近く入れているわけですよ。アクアラインの建設前はそんなふうには考えられていなかったわけですよ。3,000円なりでもちゃんと通りますと思っていたのが通らなかった。だから仕方なく5億円を入れて800円に下げて、それなりに走っているわけですけども、湾口道路だとかいうのは、そういう事態に、同じようになりかねないと思うのですが、その辺りの検証というのはされているのでしょうか。

事務局 都市計画マスタープランに位置付ける段階ではそれはされていません。

委 員 分かりました。そういう検証が行われていないということですよね。他の議案でも、もう繰り返してきましたが、やはりそういう負の方向になった時にどうするのかという検証はやっていくべきだと、やらなきゃだめだと思うのですよ。県民の税金を使うのですから。それを指摘したいと思います。

それからもう1点、先ほどの、理由が答えられないで議案を提出している、これはもう絶対あってはならないと思いますので、そういう説明もできないような議案には賛成をするわけにはいきませんので反対をいたします。

会 長 ありがとうございます。はい、お願いします。

委 員 委員の意見は、総合計画と一緒にだしたらおかしいというようなことなのですが、逆に総合計画とこれが全くちぐはぐなことであつたら、なおおかしいと思います。

それで、当然この計画については、市町村との、やはりいろいろ打ち合わせは当然してあるわけですよ。市町村の意見が多く、当然含まれているわけですよ。県が一方的に計画したことではないわけですよ。はい。分かりました。

会 長 はい、どうぞ。

委 員 私が言っているのは、総合計画と同じだからいけないと言っているわけではないのですよ。別にいいのです。当然県という1つの立場なのだから、同じものが出てくるとは思いますよ。それを言っているのではなくて、その理由を聞いているのです。同じものが出てきた理由ではなくて、先ほど言ったように、狭い範囲に3本の高規格道路をなぜつくるのですかと。その理由を教えてくださいということです。総合計画に従ったというのであれば、総合計画がなぜそうなっているのか教えてくださいと。そういう質問をしたのであって、同じだから問題だと言ったわけではないので、念のため伝えておきま

す。

会 長 はい、ありがとうございました。あと、他はよろしいですか。

それでは、採決いたします。第24号議案から第29号議案について「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 賛成多数です。よって、第24号議案から第29号議案を原案どおり可決することに決定します。

第30号議案 ～ 第31号議案 (一括審議)

会 長 次に、「九十九里広域都市圏」の第30号議案、第31号議案について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局 続きまして、「九十九里広域都市圏」に関する第30号議案及び第31号議案について、一括して御説明いたします。資料の方は35ページ、またはスクリーンを御覧ください。

「九十九里広域都市圏」の都市計画の目標としましては、九十九里のブランド化と新たなライフスタイルを求める人を引き付ける魅力ある地域づくりや、鉄道駅、町役場周辺への日常生活サービスの集積、さらに成田空港を核とする国際的な産業拠点の形成を推進することとしております。また、長生グリーンラインの整備、圏央道の4車線化など災害に強い道路ネットワークの整備を促進することとしております。

次に、主要な都市計画の決定の方針としましては、「コンパクトな都市構造への転換に関する方針」としまして、成田空港周辺地域において、空港拡張事業に伴う人口増加の受け皿として、良好な住環境整備を図るなどとしております。

「産業の受け皿の創出による地域振興に関する方針」としましては、成田空港周辺における国際航空物流、航空宇宙関係分野、観光関係分野などの産業集積により国際的な産業拠点の形成を図るなどとしております。

続いて、九十九里広域都市圏に含まれる「大網白里」から「一宮」までの11の区域について、都市計画区域ごとに、御説明いたします。36ページ、またはスクリーンを御覧ください。

はじめに「大網白里都市計画区域」について御説明します。本区域につきましては、大網駅周辺において商業業務機能等の集積と土地の高度利用を図るとともに、九十九里浜の一部である白里海岸や丘陵地の斜面林などの緑の保全を図ることとしております。

区域区分の変更につきましては、人口フレームの変更のみであり、令和17年の都市計画区域内人口及び市街化区域内人口は記載のとおりでございます。

次に「芝山都市計画区域」につきましては、小池地区において、土地区画整理事業により成田空港の拡張事業に伴う移転対象者や空港関連就業者等のための住宅地や商業地の形成を図ることとしております。

続いて37ページ、またはスクリーンを御覧ください。「横芝光都市計画区域」につきましては、銚子連絡道路横芝光インターチェンジ南地区において市街地整備事業等により商業・工業を中心とした土地利用の誘導を図るとともに、栗山川における潤いと魅力

ある親水交流拠点地区の形成を促進することとしております。

次に「さんむ都市計画区域」につきましては、成東駅周辺地区において、交通結節機能の向上と既存商店街の活性化などによる地域の商業・業務機能の進展、自然環境に配慮した質の高い住環境の形成を図ることとしております。

続いて38ページ、またはスクリーンを御覧ください。「東金都市計画区域」については、東金駅周辺地区において、利便性の高い文化・福祉・商業・業務機能を併せ持つ中心市街地としての土地の高度利用を図るとともに、八鶴湖や雄蛇ヶ池等を水と緑の核として、環境の美化や水質の浄化など清潔感のある水辺環境となるよう保全を図ることとしております。

次に「九十九里都市計画区域」につきましては、漁業・水産加工業施設が集積している片貝納屋地区の商工会館周辺において、中心市街地の拠点としての機能拡充、用途転換及び商業核施設の整備を図るとともに、県立九十九里自然公園内の松林や真亀川等の河川緑地の保全・育成を図ることとしております。

続いて39ページ、またはスクリーンを御覧ください。「茂原都市計画区域」につきましては、茂原駅前通り地区において、商店街の活性化と居住環境の向上を目的として土地区画整理事業を促進するとともに、ヒメハルゼミ発生地、ミヤコタナゴ生息地等の貴重な自然生態系を維持できる環境の保全を図ることとしております。

次に「長南都市計画区域」については、圏央道の整備効果をさらに波及させ、地域連携の向上と地域振興を図る広域幹線道路として、茂原・一宮道路（長生グリーンライン）の整備を推進するとともに、ゲンジボタルの生息地が分布する南部丘陵地の自然資源の保護を図ることとしております。

続いて40ページ、またはスクリーンを御覧ください。「白子都市計画区域」につきましては、白子インターチェンジ周辺地区等において、商業機能等の都市機能の集積や土地の高度利用を図るとともに、雄大な海と松林の九十九里海岸の海浜景観や親しみのある集落景観などの景観資源の保全を図ることとしております。

次に「長生都市計画区域」につきましては、国道128号沿道地区や八積駅周辺地区において、商業・業務・サービス等の生活利便施設の集積を図るとともに、九十九里海岸の浸食防止や県立九十九里自然公園内の松林の保全・育成を図ることとしております。

続いて41ページ、またはスクリーンを御覧ください。最後に「一宮都市計画区域」については、上総一ノ宮駅西口地区において、商業・業務機能をはじめとする諸機能の集積を図るため、都市施設の整備充実を図り、土地の高度利用に努めるとともに、県立九十九里自然公園内の松林の保全・育成、海水浴場や周辺エリアの通年型多目的レクリエーション拠点としての機能拡充を図ることとしております。

御説明させていただいた本案につきましては、一宮町の3名の方から意見書の提出がございました。いずれも民泊や簡易宿所に関する御意見であり、意見に対する考え方は同様のものとなります。42ページ、またはスクリーンを御覧ください。

まず、一宮町の1人目の方の意見の要旨でございます。

「リゾートレクリエーションの場として整備を推進するとともに、新たな産業の振興と既存産業の一層の発展を目指して活性化を促していくことを目標とする。」とあるが、レクリエーションとは名ばかりであり、住宅地に乱立した民泊、簡易宿泊所は、閑

静な住宅地に対して騒音被害をもたらし、住民の暮らしが破壊され、憲法第13条における幸福追求権を侵害されている。一宮町の一般住民が住まう住宅地に民泊、簡易宿所を作らせない都市計画及び対策をお願いする。以上が、御意見となります。

43ページ、またはスクリーンを御覧ください。次に一宮町の2人目の方からの意見の要旨でございます。

「環境・リゾート空間・都市景観の形成及び保全等により、無秩序な宅地化を抑制し、良好な集落環境の保全を目指す。」「海浜部一帯海水浴場や周辺エリアの機能を拡充し、通年型の多目的レクリエーション拠点として位置づける。」とあるが、海岸地区において、民泊や簡易宿所が運営され、騒音等の迷惑行為により、安心して暮らせる住環境が奪われている。海岸地区だけでなく一宮町の全地区において、住民の生活環境保全を最優先と捉え、住宅地内に宿泊施設や娯楽施設などを入り込ませないプランとして、安全安心かつ静穏な住民の生活圏を確保いただきたい。以上が御意見となります。

最後に一宮町の3人目の方からの意見の要旨でございます。

「緑豊かな丘陵部」及び「海浜部の自然」と調和した良好で快適な質の高い市街地環境・リゾート空間・都市環境の形成、及び農地の保全等により、無秩序な宅地化を抑制し、良好な集落環境の保全を目指す」とあるが、現状は、観光を優先するばかりで、宅地化を抑制できておらず、住宅地の空地に民泊や簡易宿所が乱立し、住民の安全で平穏な環境が守られていない。住宅地と民泊及び簡易宿所を離し、住民と利用客が同じエリアにならないよう区分け、住み分けてほしい。以上が、御意見となります。

これら3名の方の意見に対する考え方でございますが、今回の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、目指すべき将来像や、主要な都市計画の決定の方針を定めたものになります。都市計画では、これらの方針に基づき、地域特性に応じた個別の都市計画制度の活用により、地元市町村である一宮町が主体となってまちづくりを進めていくものと考えております。

以上で、第30号議案及び第31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 ただいま、第30号議案、第31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、御質問はございませんか。はい、どうぞ。

委 員 今の説明の中で、良好な景観を保つということが何回か出てきたと思いますが、例えば今、九十九里町なんかで大きな問題となっているのがCCSという二酸化炭素を回収して、九十九里浜沖の海底に貯留するという事業で、そのための試掘、試し掘りが九十九里沖でやられているのですね。海岸から5kmくらいのところですよ。そのための試掘をする装置がものすごく巨大で、高さ100m以上あるものが、海上に作られています。海岸からも十分見えるのですよね。景観に、景色に大きな影響を与えています。例えばこういうものと、景観を保全するということと、矛盾すると思うのですが。景観を保全することを担保する、そういう内容というのはこのマスタープランに含まれているのでしょうか。

事務局 マスタープランは考え方や将来像なので、担保するということは含まれておりません。

委 員 もう1点、全く別な話で、医療について、例えばこちらの議案書の方ですね。こちら

の16ページに「医療・福祉・商業等の都市機能を誘導する」という、そのような文言があるのですけれども、今度、二次医療圏が再編される方向で検討が進められていますよね。この九十九里広域都市圏の場合、北半分の山武地域は、そのさらに北の香取海匝の医療圏と統合される。それから、南側の茂原市を中心とした医療圏の中の長生の部分は、市原の医療圏と統合されると。大きな再編があつて、この区域と整合性が取れなくなるのですけれども、その辺りについてはどういうふうに認識されているのでしょうか。

事務局 これも、今回の広域都市計画マスタープランは、都市計画の基本的な方針を定めるところなのですけれども、そもそもその圏域の分け方はやはり千葉県総合計画に合わせた圏域を設定しております。医療圏については、医療計画の中で定められると考えておりまして、医療圏の再編については把握しているところですが、今後のまちづくりへの影響があるかどうかというところを注視していきたいというふうに考えております。以上です。

委員 そうしましたら、景観をこれだけ大事にするというようなマスタープランになっているにもかかわらず、それを害するような可能性のあるものに対する担保がないマスタープランになっているので、反対をいたします。

会長 他はよろしいですか。

では、採決いたします。第30号議案、第31号議案について「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 賛成多数です。よって、第30号議案、第31号議案を原案どおり可決することに決定します。

第 3 2 号 議 案

会長 次に、「香取・東総広域都市圏」の第32号議案について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局 続きまして、第32号議案「香取・東総広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」について、御説明いたします。配布資料の44ページ、またはスクリーンを御覧ください。

「香取・東総広域都市圏」の都市計画の目標としましては、成田空港を核とした国際的な産業拠点の形成と、くらしの拠点となる地域づくりや、鉄道駅周辺への日常生活サービスの集積、さらに銚子連絡道路等の整備進展を生かしたインターチェンジ周辺や幹線道路沿線における新たな産業集積の促進を図ることとしております。また、銚子連絡道路の整備、圏央道の4車線化など災害に強い道路ネットワークの整備を促進することとしております。

次に、主要な都市計画の決定の方針としましては、「コンパクトな都市構造への転換に関する方針」としまして、成田空港周辺地域において、空港拡張事業に伴う人口増加の受け皿として、良好な住環境整備を図るなどとしております。

「産業の受け皿の創出による地域振興に関する方針」としましては、成田空港周辺における国際的な産業拠点の形成や、犬吠埼、屏風ヶ浦、佐原地区の町並みなどの観光資

源を活用したまちづくりを進めるなどとしております。

続きまして、香取・東総広域都市圏に含まれる「香取」から「旭」までの6つの区域について、都市計画区域ごとに、御説明いたします。

資料の45ページ、またはスクリーンを御覧ください。はじめに「香取都市計画区域」について御説明いたします。本区域につきましては、本宿耕地地区において、道の駅水の郷さわらと連携した観光型商業施設や日常生活を支える商業施設を誘導し、良好な居住環境の形成を図ることとしております。

次に「東庄都市計画区域」につきましては、国道356号沿道等の住宅地における都市基盤施設の整備と合わせて、計画的な宅地化を誘導し、良好な居住環境の形成を図るとともに、水郷・筑波国定公園区域に指定されている利根川一帯について、潤いのある水辺空間創出のための保全・育成を図ることとしております。

続きまして、46ページまたはスクリーンを御覧ください。「多古都市計画区域」につきましては、圏央道の整備を促進するとともに、飯笹、鷹ノ巣地区において、都市基盤整備の促進により、良好な市街地を形成し、計画的な産業機能の誘致を図ることとしております。

続いて「銚子都市計画区域」につきましては、国道356号銚子バイパスや国道126号八木バイパスの整備を推進するとともに、屏風ヶ浦丘陵地自然公園内の林や緑地の保全・育成を図ることとしております。

47ページ、またはスクリーンを御覧ください。「八日市場都市計画区域」につきましては、圏央道と連結する地域高規格道路である銚子連絡道路の整備を推進するとともに、匝瑳インターチェンジ周辺等において、道路整備による利便性の向上を生かし、工業・流通業務系の土地利用の誘導を図ることとしております。

最後に「旭都市計画区域」については、広域的な都市間道路であり、渋滞の緩和等により地域の活性化や利便性の向上に資する銚子連絡道路の整備推進を図ることとしており、また、九十九里海岸について保全するとともに、海水浴場や宿泊施設の立地を活かし、海浜レクリエーション地域としての機能充実に図ることとしております。

御説明させていただいた本案については、1名の方から意見書の提出がございました。48ページ、またはスクリーンを御覧ください。

匝瑳市の方の意見の要旨でございます。

米倉区は高齢化が進み国道付近でも空家が増えている。現在の都市計画図は、まだ人口が多かった時代に作成されたもので、現在の状況に合っていない。国道から25m以上が第一種中高層住居専用地域に指定され、空家も利用されないままである。今後、地域の活性化のために、第一種住居地域への規制緩和、もしくは国道から50mまでを緩和してほしい。以上が、御意見となります。

この御意見に対する考え方でございますが、今回の変更案において、当該地区を含む国道126号沿道については、新たに「後背地の土地利用に配慮しながら、沿道商業・業務施設等の立地・集積を図る。」こととしております。用途地域等の個別の都市計画については、まちづくりの主体である地元市において検討され、住民の方々とも調整を図りながら適切に対応されるものと考えており、県としても市のまちづくりを支援してまいります。

最後に、今回の都市計画案の策定にあたりまして、関係市に意見を聴いたところ、銚子市から意見がございましたので御説明いたします。

意見の内容とそれに対する考え方ですが、49ページ、またはスクリーンを御覧ください。意見の内容は、成田空港の拡張事業に関する文言の追加となっております。広域都市計画マスタープランは、都市計画区域を越えた広域的な考え方と、都市計画区域内の考え方が一体的に構成されるものであり、御意見の内容については、広域的な考え方に含まれることから、変更案に修正を加えず、銚子市、銚子都市計画区域における具体のまちづくりにあたり、配慮していただければと考えております。

以上で第32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 ただいま、第32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お願いいたします。はい、どうぞ。

委 員 今説明のあった香取・東総の、このA3版（当日配付資料）の44ページには記載がないのですが、この分厚い方の議案書の32号議案のところの14ページ、6行目に、「北千葉道路の整備」というのが入っているのですね。でもこの香取・東総のこのマスタープランの対象としているところには、北千葉道路は通らないのですが、なぜ北千葉道路が書いてあるのでしょうか。

事務局 香取・東総の広域都市圏、北千葉道路関係ですが、成田空港のエアポートシティ構想に絡む九市町が含まれる地域については、北千葉道路の記載をなるべくするようにしてあります。

委 員 そうだとしたら、九十九里広域都市圏の先ほどの説明の部分には、芝山町と横芝光町、山武市が入っていて、この3つは九市町に入っているのですが、こちらには北千葉道路の記載がないですよね。それはどうしてなのですか。

事務局 記載の関係ですけれども、こちらの方は成田空港に連絡する圏央道の方が影響が大きいというふうに考えて圏央道を記載しているところです。この記載の仕方も、先程来の話になってしまうのですが、総合計画の記載と合わせてございます。

委 員 全く一貫性がないですよね。成田圏域だから北千葉道路を書きました。一方では成田圏域なのに北千葉道路が書いていない。北千葉道路に対する評価も変わってくるわけですよ、それでは。しかも、その理由が総合計画にあるからでは。私はやはりそういう理屈は成り立たないと思いますよ。

それからもう1点、同じ分厚い方の議案書の議案第32号の15ページに、「農業基盤整備等が実施されている農地は、貴重な優良農地であるため、今後も農用地として保全を図る。」というふうに書いてあるのですが、同じ議案の中の8ページの産業という項目に農業というのはないのですけれども。これはなぜでしょうか。

事務局 すみません。ちょっと調べさせていただきたいです。

委 員 もういいです。私は農業が大事だから、この15ページに書いてあるのは、これはこれでいいのですよ。そういうことならちゃんと産業にも位置づけるべきだ、というふうに指摘をしておきたいと思います。それで、やはりここも成田空港絡みでいろいろなことが書かれていますが、印旛のところで指摘をしたように、エアポートシティ構想もうまくいかない可能性も十分あると私は思っているの、そういうマスタープランには反

対をいたします。

会 長 はい、ありがとうございました。他はよろしいですか。

それでは、採決いたします。第32号議案について「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 賛成多数です。よって、第32号議案を原案どおり可決することに決定します。

第 3 3 号 議 案

会 長 次に、「南房総・外房広域都市圏」の第33号議案について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局 続きまして、第33号議案「南房総・外房広域都市圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」について、御説明いたします。資料の50ページ、またはスクリーンを御覧ください。

まず「南房総・外房広域都市圏」の都市計画の目標としましては、海や里山など豊かな自然や趣味を満喫する二地域居住、のびのびとした環境での子育て、温暖な気候でのセカンドライフなど様々なライフスタイルが可能な、居心地がよく魅力あるまちづくりや、駅周辺などへの日常生活サービス施設の集積、さらに、道の駅や館山港、南房総国定公園地域に指定されている海岸線など、豊富な観光資源を生かした地域振興を促進することとしております。また、富津館山道路の全線4車線化や外房地域を結ぶ高規格道路の検討など災害に強い道路ネットワークの整備を促進することとしております。

次に、主要な都市計画の決定の方針としましては、「コンパクトな都市構造への転換に関する方針」としまして、鉄道駅や役場周辺等における日常生活に必要な都市機能の誘導、都市計画道路の整備や地域の実情に応じた交通サービスの再編などにより、コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造の構築を図るなどとしております。

「産業の受け皿の創出による地域振興に関する方針」としましては、道の駅や館山港、歴史的街並みの残る城下町や港町など、豊富な観光資源を生かしたまちづくりの促進などとしております。

続きまして、南房総・外房広域都市圏に含まれる「いすみ」から「館山」までの6つの区域について、御説明いたします。資料の51ページ、またはスクリーンを御覧ください。

まず、「いすみ都市計画区域」について御説明いたします。本区域につきましては、大原駅周辺や国道128号沿道地区において、商店街の環境整備や商業機能、サービス施設の集積を図るとともに、広域的なレクリエーション拠点であるいすみ市運動公園の整備促進を図ることとしております。

次に「御宿都市計画区域」については、国道128号沿道地区において、交通利便性を生かした商業・業務機能及び観光サービス施設等の集積を図るとともに、観光レクリエーションの対象となる月の沙漠記念公園、メキシコ記念公園等の整備充実を図ることとしております。

続いて、52ページ、またはスクリーンを御覧ください。「勝浦都市計画区域」につき

ましては、勝浦駅周辺において、区域の顔となる商業・業務地として機能の充実を図るとともに、海沿いの海中公園、八幡岬公園、官軍塚等の観光ポイント及び海水浴場を結んだ観光等交流拠点の形成を図ることとしております。

次に「鴨川都市計画区域」につきましては、安房鴨川駅周辺において、商業・業務施設の集積を図るとともに、水源涵養機能を有する清澄山系緑地や県立自然公園に指定されている嶺岡山系緑地の保全・形成を図ることとしております。

次に53ページ、またはスクリーンを御覧ください。「天津小湊都市計画区域」につきましては、安房天津駅及び安房小湊駅前において、商業サービス施設の配置を図るとともに、養老溪谷奥清澄自然公園において森林・水環境の保全を図ることとしております。

最後に「館山都市計画区域」につきましては、館山港周辺において、館山港多目的棧橋や交流拠点「渚の駅たてやま」を生かして市内外の人々の交流や観光拠点としての魅力の増進、商業施設等の土地利用の促進を図ることとしております。

御説明させていただいた本案につきましては、意見書の提出はありませんでした。

以上で、第33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 ただいま、第33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、御質問はございませんか。はい、お願いします。

委 員 1点だけ、都市計画の決定の方針の最初のところに、基本方針のところの内容で「コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造を構築」とありますが、コンパクトというのは何となくイメージが湧くのですけれども、この地域で、プラス・ネットワーク型の都市構造というのはどのようなものをイメージしているのか教えていただきたいと思います。

事務局 ネットワークの方は、都市計画道路であったり、都市計画道路以外も含めて、市の幹線道路によって拠点を結ぶということで、コンパクト・プラス・ネットワークというふうに考えております。以上になります。

委 員 このプラスというのは、足すという意味の、そのプラスという意味でしょうか。

事務局 はい、そうです。

委 員 コンパクトとネットワークと、2つという意味のプラス。独立したプラスという意味では使っていないということによろしいですか。

事務局 コンパクトとネットワークを合わせて、都市構造をつくっていくということです。

委 員 分かりました。

会 長 ありがとうございます。他はいかがですか。どうぞ。

委 員 1点は、都市計画区域外の扱いについて質問したいのですが、この南房総・外房だけではなくて、他の広域エリアにも都市計画区域外が含まれているわけですが、冒頭の説明でこのマスタープランの対象は千葉県全域だというふうにとおっしゃったと思うのです。でもこの議案の中には、それぞれの6圏域ごとのマスタープランの対象は、都市計画区域に限定されて書いてありますよね。だから、都市計画区域外はマスタープランの対象にはなっていないという記述もあります。それ以外に、広域都市計画マスタープランと、都市計画区域外とは連携をするという書き方もしています。いろいろ

なことが書かれているわけですが、これはどういう関係になるのでしょうか。

事務局 都市計画法に基づく都市計画のマスタープラン自体は、都市計画区域内でしかできません。ですが、広域的な考え方を含めて、まちづくりを行ってもらいたいということから、今回、県の方では、都市計画区域外も含めて、広域的なマスタープランとして策定したところでございます。以上です。

委 員 それが、連携という言葉になっているということですか。

事務局 はい。

委 員 ただし、今言ったように、法制度上は、都市計画区域外はこのマスタープランの対象にはならないわけですから、あくまでも連携というのは任意であって、自主的なものですよね。県の側は連携してもらいたいと思っているかもしれませんが、この実際の側は、自主的に県の意向に従わなくても全く構わないというふうにならなければおかしいと思うのですが、それはそれでいいということですか。

事務局 結果的に県の意向を踏まえないということにはならないと思うのですが、そもそも、この広域マスタープランを策定する時には、圏域に含まれる市町村全てを対象に協議会を策定して、協議会の中で議論をして、今回のマスタープランを作っているところです。また、国が発出している「都市計画運用指針」というのがあるのですが、そこでも都市計画区域外の現況、及び今後の見通しを勘案して、広域的な課題の調整が図られるように、都市計画区域マスタープランを策定することも考えられるというふうに定められておりまして、法の趣旨には合っていると考えております。以上です。

委 員 事前に協議してすり合わせているから、結果としてずれることはないのだというようなことをおっしゃいましたが、それは現段階であって、4年に一度、国の選挙だとか議会の選挙だとかあるし、町民の皆様方の考え方も変わるし、方針が変わることだって十分あるわけですよね。この10年間の間にだって変わることもあり得る。そういう時に、県のこの決定に縛られなくていいのですよね、ということを知っているのですよ。県が連携をしたいと思っていても、相手が嫌だよと言えばそれは仕方がないね、ということなのですよね。法制度上、それを確認したいということなのです。

事務局 はい。法制度上は委員のおっしゃるとおりになります。県はお願いしたいというところですよ。

委 員 お願いするのは構わないのですけれどもね。圧力にならないようにお願いします。

それともう1点、これも他の圏域にも共通するのですが、SDGsの推進というのができますよね、全ての広域の方針に。冒頭の方ですけれども。意見の中にも書かれていたのがあったかと思いますが、このSDGsの推進というこの内容と、これまでも指摘をしてきた高速道路をいっぱいつくったり、成田空港の拡張をしたり、その周辺を開発したり、港を拡張していったりという、そういう、どちらかというと拡張型のこういうやり方は、SDGsの推進と整合性が取れないのではないかと思います。その辺りはどのようにお考えなのでしょうか。

事務局 現在見直しを行っているこのマスタープランですが、令和6年に策定した見直しの基本方針に基づいて策定しているところでございます。この見直しの基本方針では、SDGsの推進を掲げておりまして、この見直しの基本方針に基づいて進めているので、SDGsの考え方も含まれているというふうに思っています。このSDGsですが、17目標が

あるうちの、都市計画については11の「住み続けられるまちづくりを」との関連性が高いというふうに考えているところでございます。以上です。

委員 別に経過を聞いているわけではないので。SDGsの推進というのは、やはり持続的なまちづくりですよね。持続可能なまちづくりを進めていきましょう、ということと、こういう拡張型で、その先もしかしたら失敗するかもしれない、拡張していけばそれを維持することも必要になってくる、それと両立しないのではないかと、というのが私の質問なのです。まあそれに対してはなかなか答えられないのではないかと思います。やはりそこに大きな矛盾があると思います。だからやはり、SDGsの立場にしっかりと立っていくことが私は必要だと思います。それは指摘をしておきます。

最後、A3版（当日配付資料）の説明をされた、50ページの地図を見ると、房総半島を1周するような高速道路、高規格道路をつくる、そういう計画になっています。なぜこれをやるのですかと聞いても、総合計画にあるからだというふうに答えられると思うので聞きませんが、例えば渋滞の解消にしても、渋滞はボトルネックで起きるわけですよ。だからそういうところに、短い距離のバイパスをつくる、そうすれば十分解消できるようなこともあると思うのですよ。その方がよほど安上がりだし、期間もよほど短くて済む。この高規格道路を全部つくろうとしたら、それこそ20年、20年ではできないと思いますね。30年以上かかってくるわけですよ。でもバイパスだったら長くても5、6年、7、8年くらいあれば、それを解消させることができるというようなことを考えれば、今、SDGsも、先ほど言いましたけれども、こういう房総半島を1周するような高規格道路をつくるのが本当に地域にとって、千葉県にとっていいのだろうかというのを疑問に思わざるを得ません。そういう内容が入っているようなマスタープランには賛成できませんので、本議案には反対をいたします。

会長 はい、他にはございますか。どうぞ。

委員 広域都市計画マスタープランの最後の議案だと思うので、全体の感想を言いたいのですが、次期の改定に向けたお願いがあります。千葉県の場合は、線引き都市計画区域と非線引き都市計画区域が半々くらい、それで、都市づくりの基本方針が人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換に関する方針になっているので、コンパクト・プラス・ネットワークが大前提になっていると思います。線引きをして市街化調整区域でちゃんと開発をコントロールできる、線引き都市計画区域はそれでいいのですけれども、東の方の非線引きのところは、開発を抑制する手段がほとんどありませんよね。しかも人口減少する中で、コンパクトにしてしまうと、森林とか農地を管理する人口がいなくなってしまうと、それは土地利用上の別の問題を発生させるので、必ずしもコンパクト・プラス・ネットワークがいいというわけではないと、個人的には思っています。そこがやはり、国の一律の方針の下で、一律にやってしまうと、地域の実情に合わなくなってしまうので、次期改定の際はこの基本方針のところから考え直す必要があるのかなと思いました。

それから、今回も、農振農用地とか、飛行場の近くは航空法の騒音防止区域とかで、土地利用がかなり規制されているので、ちゃんとそれが分かるような図面を作るのが本当はよくて、付図がいっぱいでできましたけれども、自然的土地利用のところは真っ白で、そういうところは基本的には保全、開発は抑制するという方針のはずなので、その

辺りはしっかりと本当は記載をすべきだったのかなと思います。ただ、これまで市町と調整しながら、ここまでできていますので、今から修正をお願いするわけではありませんが、次期改定の時には御検討をお願いしたいと思います。

会 長 はい、ありがとうございます。他はよろしいですか。

それでは、採決いたします。第33号議案について「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 賛成多数です。よって、第33号議案を原案どおり可決することに決定します。

第 3 4 号 議 案

会 長 続きまして、第34号議案「野田都市計画都市再開発の方針の変更について」を議題といたします。事務局より説明をお願いいたします。

事務局 第34号議案から第41号議案は、都市再開発の方針の見直しについての議案となっております。具体の議案の内容の御説明の前に、都市再開発の方針の見直しの概要について御説明いたします。A3配布資料の54ページ左側、またはスクリーンを御覧ください。

まず見直しの趣旨ですが、人口減少や少子高齢化、自然災害の頻発化・激甚化など社会情勢の変化を踏まえ、都市計画見直しの基本方針に基づき、現行の都市再開発方針を見直すものです。都市再開発の方針とは、都市計画法第7条の2に基づく、再開発の長期的かつ総合的なマスタープランです。

都市再開発の目標としては、計画的な再開発が必要な市街地において都市機能の更新が急務となっていることから、コンパクトでウォーカブルな都市づくりや安全で強靱な都市づくり、魅力あるまちづくりに向けた都市機能の更新を図るとともに、環境改善を図るべき既成市街地では都市の再構築によるまちづくりを推進します。

具体的な方向性としては、都市拠点となる駅周辺の高度利用と魅力・活力の向上、生活拠点となる駅周辺のコンパクトでウォーカブルな都市機能への更新、そして都市観光の拠点となる駅周辺の魅力あるまちづくりを進めてまいります。なお、本方針における「再開発」には、市街地再開発事業に加え、土地地区画整理事業や地区計画などの規制・誘導手法も含んでおります。

右上の千葉県の図を御覧ください。千葉県では、赤丸で囲まれている9市で策定しており、今回の見直し対象は千葉市を除く8市となります。

都市再開発の方針の構成について、右下のイメージ図を御覧ください。市街化区域の駅周辺などの既成市街地において、都市再開発法の規定に基づき、白枠内のオレンジ色の部分に「計画的な再開発が必要な市街地」として1号市街地を定めます。この1号市街地のうち、特に再開発を促進すべき地区で事業熟度が高い地区として、2号または2項再開発促進地区を定めます。また、ピンク色の部分は、今後の再開発の機運の醸成を図る地区として「誘導地区」を定めます。

それでは、第34号議案、野田都市計画都市再開発の方針の変更について御説明いたします。A3配布資料55ページの左上、またはスクリーンを御覧ください。

本区域では、東武アーバンパークラインの3駅周辺に、1号市街地を3地区、誘導地区を1地区、2項地区を3地区定めています。

具体的な方向性として、駅周辺の高度利用を軸とした都市構造への転換として、野田市駅周辺において商業・業務中心核の形成と、行政・文化機能等の高次都市機能の集積・強化を図ります。また、生活の基盤となるコンパクトでウォークアブルな都市機能への更新として、梅郷駅周辺、愛宕駅周辺の都市拠点において、商業・業務機能の集積強化を図ります。

以上で第34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申し上げます。

会 長 ただいま、第34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、御質問はございませんか。

（「なし」の声あり）

会 長 それでは、採決いたします。第34号議案について「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、第34号議案を原案どおり可決することに決定します。

第 3 5 号 議 案

会 長 次に、第35号議案「松戸都市計画都市再開発の方針の変更について」を議題といたします。事務局より説明をお願いいたします。

事務局 第35号議案、松戸都市計画都市再開発の方針の変更について御説明します。A3配布資料55ページの右上、またはスクリーンを御覧ください。

本区域では、常磐線などの7駅の周辺に、1号市街地を7地区、誘導地区を2地区、2項地区を6地区定めています。

具体的な方向性として、駅周辺の高度利用を軸とした都市構造への転換として、松戸駅周辺において、広域的な商業・業務機能、行政機能、文化機能の集積や都心居住の促進を図ります。また、生活の基盤となるコンパクトでウォークアブルな都市機能への更新として、北小金駅などの駅周辺において、商業機能等の強化、交流拠点や生活拠点としての利便性の向上を図ります。さらに、都市観光を活かした魅力あるまちづくりとして、松戸駅・北小金駅周辺において、水辺・歴史・緑を活用した都市空間の保全・修復・形成を図ります。

以上で第35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 ただいま、第35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、御質問はございませんか。はい、どうぞ。

委 員 この松戸都市計画都市再開発の方針には、新松戸駅東側地区が含まれています。これについては、この都市計画審議会においても何度か議論してきましたので簡単にしておきますが、例えば、土砂災害警戒区域の指定に伴う計画変更により住宅が増やされたり、また、本年3月の県のこの都市計画審議会において計画変更が審議されましたが、

計画人口は430人から680人へ、総事業費も182億円から322億円へと大幅に増え、これに連動して国や市のお金がそれぞれ10億円ずつ増えました。市はそれ以外に、40億円から83億円へと単独費が増加しています。こうした、現行計画の変更というよりも新しい計画と言っても過言ではない状況となっています。同時に、この区画整理は立体換地で土地と建物の床を交換するような方式になっているため、将来、価値が極めて不安定になってくるやり方です。このような内容を含む再開発方針には賛成できませんので、反対いたします。

会 長 他に御意見、御質問はありますか。それでは、採決いたします。第35号議案について「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 賛成多数です。よって、第35号議案を原案どおり可決することに決定します。

第 3 6 号 議 案

会 長 次に、第36号議案「柏都市計画都市再開発の方針の変更について」を議題といたします。事務局より説明をお願いいたします。

事務局 第36号議案、柏都市計画都市再開発の方針の変更について御説明いたします。A3の配布資料55ページの左下、またはスクリーンを御覧ください。

本区域では、JR常磐線3駅の周辺に、1号市街地を3地区、誘導地区を3地区、2項地区を3地区定めています。

具体的な方向性として、駅周辺の高度利用を軸とした都市構造への転換として、柏駅周辺において、都市拠点にふさわしい広域的な商業・業務・文化機能の集積と都心居住の促進を図ります。また、生活の基盤となるコンパクトでウォークアブルな都市機能への更新として、南柏駅地区、北柏駅において商業・業務機能の充実強化を図ります。

以上で第36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 ただいま、第36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、御質問はございませんか。はい、どうぞ。

委 員 この再開発の計画の中に、柏駅の東口再整備事業が位置づけられていますが、現在、検討が進んでいるところだと思います。事業規模や、市民への説明・市民からの意見聴取などを行っているのか伺いたいのですが。

事務局 本日は柏駅の東口再整備事業について検討しております地元の柏市が来ておりますので、柏市の方から説明していただきたいと思います。

柏 市 私から御説明させていただきます。まず、事業規模についてですが、現在、どのような再整備が可能であるかについて検討を進めている段階であるため、現時点では規模は決まっておりません。

次に、市民への意見聴取につきましては、この柏駅東口を含む駅周辺エリアにどのような都市機能が必要であるかについて、一昨年に市民アンケートを実施し、約1万件の御意見をいただきました。

また、東口のペデストリアンデッキ、私どもはダブルデッキと呼んでおりますが、こ

ちらにプレハブの仮施設「NODE（ノード）」を設置し、そこで日常的に情報発信をしています。

市民の皆様様の御意見を伺うとともに、今後の整備に関する情報発信も行っているところでございます。以上でございます。

委員 市民の皆様方1万人から回答があったということですが、駅のその部分に何がほしいか、例えば図書館がほしいといったような意見を集約したことについては、それ自体は意義があることだと思いますし、大事なことだと思います。

ただ、やはり全体としてどういうものができるのか、いくらかかるのか、税金がどのぐらい投入されるのか、といったことをきちんと説明した上で、計画について判断していくことが大事だと思います。

現状では検討中ということで、計画全体が固まっていないため、そうならないかもしれませんが、やはりそうしたことが今この瞬間は行われていませんし、結果として、事業費として莫大なお金、1,000億円単位の費用がかかるのではないかと思います。市費も相当投入されるのではないかと思いますので、そのような大規模な開発を今やるべきなのかどうかについては疑問があります。私はこの再開発の方針には反対いたします。

会長 他に御意見、御質問はありますか。それでは、採決いたします。第36号議案について「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 賛成多数です。よって、第36号議案を原案どおり可決することに決定します。

第37号議案

会長 次に、第37号議案「市川都市計画都市再開発の方針の変更について」を議題といたします。事務局より説明をお願いいたします。

事務局 第37号議案、市川都市計画都市再開発の方針の変更について御説明します。A3配布資料55ページ右下、またはスクリーンを御覧ください。

本区域では、JR総武線などの9駅の周辺に、1号市街地を11地区、誘導地区を4地区、2項地区を3地区定めています。

具体的な方向性として、駅周辺の高度利用を軸とした都市構造への転換として、本八幡駅などの駅周辺において、重要な中心市街地として商業・業務機能の充実と都市機能の向上を図ります。また、生活の基盤となるコンパクトでウォークアブルな都市機能への更新として、鬼高駅周辺などの地区において、拠点としての良好な市街地の形成及び塩浜地区における土地利用転換を図ります。さらに、都市観光を活かした魅力あるまちづくりとして、旧行徳地区、総武本線以北地区において、魅力ある住環境の維持・保全を図ります。

本案について縦覧したところ、1名の方から意見書の提出がありました。提出された意見書について説明いたします。

A3配布資料57ページ、またはスクリーンを御覧ください。今回新たに1号指定された行徳駅前地区と、JR総武線周辺の地区についての意見です。要旨としては、押切・湊橋整備を根拠とする行徳駅周辺の新規1号市街地指定は需要予測等の数値的裏付けが

乏しく、商業活性化の実現性も不確実であり、都市型住宅推進や小学校を含む区域設定も目的適合性を欠く、というものです。また、既指定の総武線沿線一体指定についても、実現性や精査内容の提示がなく、長期停滞・完了地区を含め、総合的な見直しを求める、というものです。

御意見に対する県の考え方ですが、行徳駅前地区は、駅周辺の利便性向上や都市機能の充実、防災性の向上などの観点から、計画的な再開発が必要な市街地として位置づけています。また、商業・業務機能や居住機能の適切な誘導、建物の更新や共同化等を通じて、土地の合理的かつ健全な高度利用を図ることとしています。

都市再開発の方針は将来的なまちづくりの方向性を示すものであり、既指定地区を含め、都市機能の更新、防災性の向上、住環境の改善などの課題に対応するため、今後も市川市と連携しながら、地域の実情やまちづくりの課題を踏まえ、より安全で快適な市街地の形成に取り組んでまいります。

以上で第37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 ただいま、第37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、御質問はございませんか。はい、どうぞ。

委 員 この再開発方針の中に、本八幡駅北口再開発が含まれていますが、総事業費が783億円と聞いています。783億円の事業費がかかるということは、それに対する公金の支出も、莫大な額にのぼると言わざるを得ないわけです。今、やはりそれだけ大きなお金を出して再開発をするような状況なのか、というふうに思いますので、この方針の変更には反対いたします。

会 長 他に御意見、御質問はありますか。それでは、採決いたします。第37号議案について「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 賛成多数です。よって、第37号議案を原案どおり可決することに決定します。

第 3 8 号 議 案

会 長 次に、第38号議案「船橋都市計画都市再開発の方針の変更について」を議題といたします。事務局より説明をお願いいたします。

事務局 第38号議案、船橋都市計画都市再開発の方針の変更について御説明いたします。A3配布資料56ページ左上、またはスクリーンを御覧ください。

本区域では、JR総武線などの6駅周辺に、1号市街地を6地区、誘導地区を5地区、2号地区を4地区定めています。

具体的な方向性として、駅周辺の高度利用を軸とした都市構造への転換として、船橋駅などの駅周辺において、広域的な商業・業務機能等の集積を図ります。また、生活の基盤となるコンパクトでウォーカブルな都市機能への更新として、北習志野駅などの駅周辺において、地域の商業拠点としての充実を図ります。さらに、都市観光を活かした魅力あるまちづくりとして、下総中山駅周辺において、法華経寺の参道にふさわしい歴史的景観の創出を図ります。

以上で第38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 ただいま、第38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、御質問はございませんか。はい、どうぞ。

委 員 この方針変更の中で、船橋駅周辺南口地区があります。船橋市は81年前の戦争で幸い空襲を受けていないので、戦前からの細い裏通りが船橋駅南口には残されています。地元では山口横丁だとか仲通り商店街と呼ばれていますが、そこには飲食店が多く、本当ににぎわっています。

この地域が本方針では2号再開発促進地区に位置づけられています。方針どおりに進めば、そこが全部なくなって再開発ビルだとか、そういうような状況になり、通りもきれいに整備された、太い、車が走りやすいような通りになっていくわけです。でも本当にそれでよいのか、ということを考えなければならないと思うのです。今の裏通りや横丁は本当に人間味があって、しかも車が通れない道なので安心して歩けます。レトロ感があっていいだとか、そういうような評判もよくて、確かにいっぱい人が集まっています。それが、どこにでもあると言ったら失礼ですが、東京にあるような、きちんと整備された太い道路と高いビルがあるような状況になれば、逆に人通りが途絶え、街がさびれていく可能性もあるのではないかと、というふうに私は思いますので、本議案には反対いたします。

会 長 他に御意見・御質問はありますか。それでは、採決いたします。第38号議案について「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 賛成多数です。よって、第38号議案を原案どおり可決することに決定します。

第 3 9 号 議 案

会 長 次に、第39号議案「習志野都市計画都市再開発の方針の変更について」を議題といたします。事務局より説明をお願いいたします。

事務局 第39号議案、習志野都市計画都市再開発の方針の変更について御説明します。A3配布資料56ページ右上、またはスクリーンを御覧ください。

本区域では、JR総武線、京成松戸線の2駅周辺に、1号市街地を1地区、2項地区を1地区定めています。

具体的な方向性として、駅周辺の高度利用を軸とした都市構造への転換として、津田沼駅周辺において、市の玄関としてふさわしい多様な都市機能を有する広域拠点の形成を図ります。

以上で第39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 ただいま、第39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、御質問はございませんか。

(「なし」の声あり)

会 長 それでは、採決いたします。第39号議案について「賛成」の委員の方は、挙手をお

願いたします。

(挙 手 全 員)

会 長 全員賛成です。よって、第39号議案を原案どおり可決することに決定します。

第 4 0 号議案

会 長 次に、第40号議案「成田都市計画都市再開発の方針の変更について」を議題といたします。事務局より説明をお願いいたします。

事務局 第40号議案、成田都市計画都市再開発の方針の変更について御説明します。A3配布資料56ページ左下、またはスクリーンを御覧ください。

本区域では、JR成田線・京成本線の2駅周辺に、1号市街地を1地区、誘導地区を1地区、2項地区を1地区定めています。

具体的な方向性として、JR成田駅・京成成田駅において、本区域の中心拠点にふさわしい商業・業務・文化機能の集積および定住化の促進、また成田山新勝寺などの観光地への表玄関として、ゆとりある回遊空間の充実と魅力的な都市景観の創出を図ります。

以上で第40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 ただいま、第40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、御質問はございませんか。はい、どうぞ。

委 員 具体的な再開発の内容については特に反対するものではありませんが、成田空港エアポートシティ構想が新たに位置づけられており、マスタープランの議論と同じ理由で反対いたします。

会 長 他に御意見、御質問はありますか。それでは、採決いたします。第40号議案について「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 賛成多数です。よって、第40号議案を原案どおり可決することに決定します。

第 4 1 号議案

会 長 次に、第41号議案「市原都市計画都市再開発の方針の変更について」を議題といたします。事務局より説明をお願いいたします。

事務局 第41号議案、市原都市計画都市再開発の方針の変更について御説明します。A3配布資料56ページ右下、またはスクリーンを御覧ください。

本区域では、JR内房線の3駅周辺に、1号市街地を3地区、誘導地区を2地区、2項地区を1地区定めています。

具体的な方向性として、駅周辺の高度利用を軸とした都市構造への転換として、五井駅周辺において、中心都市拠点として都市機能の集積を図ります。また、生活の基盤となるコンパクトでウォーカブルな都市機能への更新として、八幡宿駅周辺、姉ヶ崎駅周辺における、周辺地域への定住促進につながる市街地環境の整備の促進を図ります。

本案について縦覧したところ、1名の方から意見書の提出がありました。提出された意見書について説明いたします。

A3配布資料58ページ、またはスクリーンを御覧ください。意見の要旨としては、第24号・第25号議案に対して提出された意見と同一の内容で、カーボンニュートラルに関するものです。

御意見に対する県の考え方ですが、五井駅周辺地区については、市原市の玄関口であり、中心都市拠点として商業・業務機能や居住機能の集積を図るとともに、道路や公園などの都市基盤整備、老朽化した木造住宅や狭隘道路の改善、防災性の向上などを進め、にぎわいと魅力ある市街地の形成を目指すものです。御意見のあったカーボンニュートラルをはじめとする環境への配慮は重要であると認識しており、今後、具体的なまちづくりを進める中で検討していくべき事項と考えています。今後も市原市と連携しながら、地域の実情や課題を踏まえ、より安全で快適な市街地の形成に取り組んでまいります。

以上で第41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 ただいま、第41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、御質問はございませんか。はい、どうぞ。

委 員 この方針の中で八幡宿駅東口地区が書かれています。ここでは「都市拠点として都市機能の集積を図り」とあり、公共施設のいくつかを廃止して1か所に統合していく、というような流れがとられているので、いわゆるコンパクトシティの考え方だと思いますが、やはり住民の利便性を損なうことになりかねないため、私は反対いたします。

会 長 他に御意見、御質問はありますか。それでは、採決いたします。第41号議案について「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 賛成多数です。よって、第41号議案を原案どおり可決することに決定します。

第42号議案

会 長 最後の議案です。第42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（市原市）について」を議題といたします。事務局より説明をお願いいたします。

事務局 本日、御審議いただきます第42号議案は、建築基準法第51条ただし書の規定による許可の案件で、産業廃棄物処理施設の敷地の位置に係るものです。それでは、42号議案につきまして、御説明いたします。

事業者名は、リバー株式会社です。計画地は、市原市八幡海岸通74番41、敷地面積は37,094.31㎡で、工業専用地域に位置しております。

施設の種類の種類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2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。

建築物は、工場棟、事務所棟、バイク置き場の計3棟を新築する計画となっております。

計画地は、JR内房線八幡宿駅から北西に約1kmのところでありまして、周辺には都市計画支障となるような都市施設はございません。

搬出入につきましては、敷地から幅員11mの私道及び市道を経由しまして、国道16号へ接続する計画です。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きましては、支障ないものと考えております。

本施設における処理の流れとしましては、廃プラスチック類、木くず及びがれき類を含む破碎残渣が工場棟内に運び込まれまして、破碎処理後、分別されます。分別処理後は性質や状態に応じて処理委託及び売却されます。

環境関係法令につきましては、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まして、支障がないものと考えております。

説明は以上でございます。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、第42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、御質問はございませんか。

委 員 （「なし」の声あり）

会 長 それでは、採決いたします。第42号議案について「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、第42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いたしました。

9. そ の 他

会 長 事務局から他に何かありますか。

事務局 特にございません。

会 長 では、この後の進行は司会でお願いします。

10. 閉 会

司 会 それではこれにて第204回千葉県都市計画審議会を閉会いたします。

本日は、長時間にわたり熱心な御審議をいただき、ありがとうございました。

— 以上 —