

# 第 177 回

## 千葉県都市計画審議会

### 議 事 録

期 日 平成 26 年 7 月 30 日(水)  
場 所 ホテルプラザ菜の花「菜の花」

## 目 次

議事日程

出席委員名簿

議題一覧表

1. 開 会 .....	1
2. 都市整備局長挨拶 .....	1
3. 定足数の報告 .....	1
4. 新任委員、県職員の紹介 .....	1
5. 議長の指定 .....	2
6. 議事録署名人の指名 .....	2
7. 非公開議案等の審査 .....	3
8. 議案審議 .....	3
第1号議案 .....	3
第2号議案 .....	7
第3号議案 .....	12
第4号議案 .....	14
9. 報 告 .....	
「都市計画見直しの基本方針」の策定について .....	17
10. 閉 会 .....	18

第177回千葉県都市計画審議会 議 事 日 程

平成26年7月30日(水)

- 1 開 会
- 2 都市整備局長挨拶
- 3 定足数の報告
- 4 新任委員、県職員の紹介
- 5 議長の指定
- 6 議事録署名人の指名
- 7 非公開議案等の審査
- 8 議案審議  
第1号議案 ～ 第4号議案
- 9 報 告  
「都市計画見直しの基本方針」の策定について
- 10 閉 会

第177回千葉県都市計画審議会  
 平成26年7月30日（水曜日）  
 於・ホテルプラザ菜の花 3階 「菜の花」  
 午後1：30～午後2：45  
 出席委員 17名

第177回千葉県都市計画審議会出席委員  
 (順不同敬称略)

構成	氏名	摘要
学識経験者	北原理雄	都市計画
	屋井鉄雄	都市計画・土木
	秋田典子	環境衛生
県議会の議員	本清秀雄	千葉県議会議員
	浜田穂積	千葉県議会議員
	河上茂	千葉県議会議員
	矢崎堅太郎	千葉県議会議員
	加藤英雄	千葉県議会議員
	松戸隆政	千葉県議会議員
関係行政 機関の職員	細田隆 (代理・中村佳子)	財務省関東財務局長 千葉財務事務所次長)
	末松広行 (代理・佐藤榮一)	農林水産省関東農政局長 農村計画部農村振興課課長補佐)
	又野己知 (代理・泰間隆)	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)
	越智繁雄 (代理・箕浦宏和)	国土交通省関東地方整備局長 企画部環境調整官)
	大山憲司 (代理・倉本武夫)	千葉県警察本部長 交通部交通規制課長)
市町村の長を 代表する者	小坂泰久	酒々井町長
市町村議会の 議長を代表 する者	宇留間又衛門	千葉市議会議長
	大澤義和	栄町議会議長

第 1 7 7 回 千 葉 県 都 市 計 画 審 議 会 議 題

平成 2 6 年 7 月 3 0 日 提 出

- 第 1 号議案 木更津都市計画事業金田西特定土地区画整理事業の  
事業計画の変更の縦覧に係る意見書について
- 第 2 号議案 柏都市計画事業柏北部東地区一体型特定土地区画整理事業の  
施行規程の変更及び事業計画の変更の縦覧に係る意見書について
- 第 3 号議案 建築基準法第 51 条ただし書の規定による処理施設（産業廃棄物  
処理施設）の敷地の位置（銚子市）について
- 第 4 号議案 建築基準法第 51 条ただし書の規定による処理施設（産業廃棄物  
処理施設）の敷地の位置（市川市）について

## 1. 開 会

司 会 ただいまから第177回千葉県都市計画審議会を開催いたします。

## 2. 都市整備局長挨拶

司 会 はじめに早川都市整備局長よりご挨拶を申し上げます。

早川都市整備局長 都市整備局長の早川です。

連日の暑さの中、またお忙しい中、委員の皆様方にはご出席いただき、まことにありがとうございます。

本日の審議会は本年度最初の審議会ですので、新たにご就任いただきました委員の方々や県の職員の紹介などをさせていただいた後、議案として、土地区画整理事業の意見書に係る議案が2議案、建築基準法第51条のただし書に関するものが2議案、計4議案をお願いしております。

議案の内容等につきましては後ほど担当課長等から説明させますので、よろしくご審議くださるようお願いいたします。

甚だ簡単ですが、開会にあたりご挨拶とさせていただきます。

司 会 続きまして、配付資料の確認をお願いいたします。

1. 第177回千葉県都市計画審議会議案書
  2. 議事日程
  3. 委員名簿
  4. 座席表
  5. 第1号議案関係の当日配付資料 意見書の意見に対する考え方
  6. 第2号議案関係の当日配付資料 意見書の意見に対する考え方
- 以上です。

不足等がありましたら、事務局までお申し出ください。

## 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 定足数について報告いたします。

本日の出席委員は、委員定数28名のうち現在のところ17名で、千葉県都市計画審議会条例第5条第3項の規定により、2分の1以上の出席をいただいております。

## 4. 新任委員、県職員の紹介

司 会 次に、本審議会委員のうち新たにご就任いただいた方々を紹介いたします。

はじめに市町村の議長を代表する委員として、栄町議会議長の大澤様です。  
また、木更津市議会議長の滝口様は、本日は所用により欠席されております。  
続きまして、関係行政機関の職員の委員として、関東財務局長の細田様にご就任いただいておりますが、本日は、代理として千葉財務事務所次長の中村様にご出席いただいております。  
関東農政局長の末松様にご就任いただいておりますが、本日は代理として関東農政局農村計画部農村振興課課長補佐の佐藤様にご出席いただいております。  
関東運輸局長の又野様にご就任いただいておりますが、本日は代理として関東運輸局千葉運輸支局首席運輸企画専門官の泰間様にご出席いただいております。  
関東地方整備局長の越智様にご就任いただいておりますが、本日は代理として関東地方整備局企画部環境調整官の箕浦様にご出席いただいております。  
関東経済産業局総務企画部長の畠山様ですが、本日は所用により欠席されております。  
以上で、新たにご就任いただいた方々の紹介を終わります。  
なお、本日も出席の委員の方々については、お手元の座席表をもって紹介とさせていただきます。

続きまして、本日は本年度第1回目の審議会ですので、県の出席職員を紹介いたします。

早川都市整備局長は、先ほどご挨拶いたしました。

大橋 県土整備部次長です。

久保田 県土整備部次長です。

行方 都市計画課長です。

小川 都市計画課副課長です。

保坂 市街地整備課長です。

作田 建築指導課長です。

以上で職員の紹介を終わります。

## 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、北原会長、よろしくお願いたします。

会 長 皆さん、こんにちは。大変暑い中をお集まりいただきましてありがとうございます。これから議長を務めさせていただきます。

## 6. 議事録署名人の指名

会 長 はじめに、本審議会の議事運営規則第10条第3項の規定により、議事録署名人を指名させていただきます。

屋 井 委 員

矢 崎 委 員

をお願いいたします。

よろしく願いいたします。

## 7. 非公開議案等の審査

会 長 次に、非公開議案等の審査ですが、本日も審議いただく案件は、土地区画整理事業の事業計画の変更に係る意見書が2議案、建築基準法の産業廃棄物処理施設関連が2議案、計4議案です。

非公開の取り扱いについては、「千葉県都市計画審議会の会議の公開に関する取扱要綱」第2条のただし書に非公開とすることができる規定がありますが、事務局から提案をお願いいたします。

事務局 本日の審議会に付議・諮問された議案は、第1号議案において意見書1通及び意見書の要旨、第2号議案において意見書1通及び意見書の要旨を添付しておりますが、それぞれ匿名等にしており、「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2条のただし書に該当する「非公開案件はない」ということでいかがでしょうか。

会 長 事務局から非公開案件はないという提案をいただきましたが、委員の皆さん、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

会 長 それでは、本日の審議会において非公開とする案件はないということで進めさせていただきます。

傍聴人がおられましたら、事務局は入室させていただきます。

(傍聴人 入場)

会 長 議事に入る前に、傍聴人の皆様に傍聴上の注意を申し上げます。

先ほど事務局からお配りした「傍聴要領」をよく読んでいただき、その内容をお守りください。議事の円滑な進行にご協力をお願いします。

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いただきます。

事務局 本日は報道関係者の方はお見えになっておりません。

## 8. 議 案 審 議

会 長 本日も審議いただく案件は4件です。いずれも重要な案件ですので、十分にご審議くださるようお願いいたします。

また、議案は既にお手元にお届けした議案書のとおりですので、従来どおり議案の朗読については省略させていただきます。

これから議案の審議に入りますが、事務局は議案の説明は簡潔をお願いいたします。

### 第1号議案

会 長 それでは、

第1号議案 木更津都市計画事業金田西特定土地区画整理事業の事業計画の変更の縦覧に係る意見書について



を議題とします。

事務局から説明をお願いします。

事務局 第1号議案について説明いたします。

議案書のインデックスが付いている1をお開きください。

本案件は、木更津市金田地区において千葉県が施行している金田西特定土地区画整理事業について事業計画の変更の縦覧を行ったところ、意見書が提出されたので、提出された意見書についてご審議いただくものです。

はじめに、意見書の取り扱いについて説明いたします。

スクリーンをご覧ください。

本意見書については、その内容について土地区画整理法第55条に基づき本審議会において審議していただき、その意見書に係る意見を「採択すべき」と議決された場合は、施行者である県が自ら事業計画に必要な修正を加えることとなっております。また、「不採択」と議決された場合は、意見書を提出した者に不採択の通知をしなければならないとされております。

議案書に戻っていただき、まず議案書の1ページ、またはスクリーンをご覧ください。こちらは意見書提出者一覧表になります。

意見書は、地区内の地権者2名から連名により1通が提出されております。

議案書の2ページ、またはスクリーンをご覧ください。提出された意見書の写しとなります。

意見書の内容を説明させていただく前に、まず、事業及び事業計画の変更の内容について説明いたします。

議案書の3ページ、またはスクリーンをご覧ください。

赤枠で囲まれた地区が、金田西特定土地区画整理事業施行地区の位置になります。当該地区は、東京湾アクアラインの千葉県側の着岸地に位置し、アクアライン連絡道の西側、面積約110.8haの地区になります。なお、アクアライン連絡道の東側については、都市再生機構により整備が進められている金田東特定土地区画整理事業になります。

議案書の4ページ、またはスクリーンをご覧ください。この図は金田西地区の設計図になります。

金田西地区は、東京湾アクアラインの着岸地として千葉県の新たな玄関口にふさわしいまちづくりを進めるため、道路等の公共施設の整備を行い、都市機能の集積及び多様なライフスタイルに対応した複合的業務地区の形成を図ることとしております。

このため、図面上段の地区北側等には商業・業務等の土地利用を図るということで、大型街区としております。地区中央を横断する幹線道路の都市計画道路中野畑沢線の南北は、住宅用地とし、区画道路、公園、学校等を配置した設計となっております。

次に、議案書の5ページ、資料1、またはスクリーンをご覧ください。こちらは事業計画変更概要書になります。

施行面積、計画人口、事業施行期間及び減歩率については変更はありません。

今回の変更は、土地利用計画、道路、公園及び資金計画の変更を行うものです。

変更箇所については、後ほど図面で説明させていただきます。

また、資金計画の変更については、道路整備費の増額や消費税増税などの影響により、

総事業費が7億円増加しております。

なお、新たに、区画道路に対し国の交付金の導入を図ることで縣市負担は増加しないものとなっております。

次に変更の経緯ですが、今回の事業計画の変更にあたりましては、平成26年1月から3月に地元説明会及びまちづくり協議会を合わせて3回開催し、3月18日から31日までの2週間、縦覧を行ったところ、4月14日の意見書提出期間内に1通の意見書の提出があったものです。

続きまして、議案書6ページ、資料1-2、またはスクリーンをご覧ください。こちらは変更箇所を示した図面になります。

左側が変更後、右側が変更前の図面となります。

土地利用計画の変更ですが、北側大型街区について、これまで商業・業務等施設用地、業務・流通等施設用地の区分としておりましたが、広域的産業系機能複合用地として圏央道等の整備効果を本地区の土地利用に的確に導入しようとするものです。

次に道路の変更ですが、(仮称)金田総合高速バスターミナルなどの大型街区の利用を考慮し、歩道の設置や車道の拡幅等、②-1から②-4の4ヵ所の変更を行うものです。

次に公園につきましては、ガス施設の位置の変更により③の公園の形状の変更を行うものです。

それでは、提出された意見書について説明させていただきます。

議案書の7ページに意見書の要旨を記載しておりますが、お手元に本日お配りしている「第1号議案 当日配布資料」と記載してある意見書の要旨及び意見に対する考え方の資料で説明いたしますので、当日配付資料またはスクリーンをご覧ください。

意見書の要旨を左の欄に、意見に対する考え方を右の欄に記載しております。

まず、意見書において「結論」ということで、「本件及び当該区画整理事業の一切について反対する」「本件及び当該区画整理事業の一切について中止を要求する」と記載されております。

理由として、一つ目として、「地権者の許可、同意のないまま事業を進めることは容認できない」との意見ですが、これに対する考え方は、事業計画の変更にあたり、地元説明会のほか、権利者等で組織されたまちづくり協議会に2回、土地区画整理審議会に3回の説明を行い、権利者等の意見を伺いながら進めてきたところです。

二つ目として、「地権者の財産及び権利を搾取して事業経費に充てる事業計画には同意できない」との意見ですが、意見に対する考え方は、土地区画整理事業は道路・公園等の公共施設や宅地を一体的に整備するものであり、宅地の利用価値の増加に応じて地権者から土地を公平に提供してもらう(減歩する)仕組みとなっております。なお、今回の変更では、減歩率を変更しておりません。

三つ目として、「本事業により生活に変更を強いられる住民には、減歩をすることなく、逆に十分な補償が提供されなければならない」との意見ですが、これに関する考え方としては、移転等に伴う補償については、関係法令に基づき適切に行っております。

以上、意見書の内容とその意見に対する考え方について説明いたしました。施行者である県としては、本事業計画変更案に対する意見書の内容に関する修正は必要ないものと考えておりますので、「意見書の不採択」が妥当なものと考えております。

よろしくご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1号議案について事務局から説明をしていただきましたが、ご意見、ご質問がありましたら、挙手をお願いします。

委 員 　二つ質問させていただきます。

　今の説明の中で、「地権者の許可、同意のないまま事業を進めることは容認できない」ということで、これに対して地元説明会を開いてきたということでしたが、その地元説明会はこの報告ですと1回ですね。総地権者数とこのときの地元説明会への出席者の数を教えていただきたい。

　二つ目は、「減歩もすることなく」という文言が出てくるのですが、区画整理事業そのもの、根本に対する理解が得られていないのではないかと意見書を見ると読み取れるのですが、事業計画が決定されてからもう既に13年が経過しているのですが、スタートの時点で地元の同意は何%ぐらい得られていたのか、これをお示しいただきたい。

事務局 　事業計画の変更に関して、先ほど考え方の中で説明させていただきましたが、地元説明会を26年2月に開催しており、20名の出席をいただいております。それから、まちづくり協議会ということで地権者の代表者で構成される協議会を2度開いており、それぞれ15名の出席をいただいております。地権者は336名です。

　減歩につきましては、この事業については、これまで、当初の事業計画の決定、事業計画の変更を1度行っております。それにあたりまして、先ほど申し上げましたが、地元説明会に加え、まちづくり協議会ということで、まちづくり協議会としては平成9年から58回行っております。そのほかに事業説明会についても、45回の説明をさせていただいております。これまでの当初の事業計画、変更の事業計画についても、同様に説明、縦覧、意見書の提出の機会がありましたが、意見書の提出はなかったということで、地権者の皆様からは概ねの了解はいただいているということで事業をこれまで進めてきております。

会 長 　2点目は、当初に地権者の同意がどの程度得られていたのかということだったと思いますが、当初の状態。

事務局 　当初、事業認可を得るについて、事業計画の説明をしており、その後、事業計画の変更を行ったとき、平成20年に説明をしております。そのときには、個別に訪問したり、意見を伺った中で、概ね4分の3程度の方から、書面ではありませんが、説明させていただいて了解をいただいているということで、事業を進めております。

委 員 　改めて確認ですが、地権者は総数で336名。地元説明会の出席者が20名。15名ずつ2回、まちづくり協議会の説明に出席している。出席の比率は本当に低いと思います。確かに公共施行の区画整理事業の場合は、地元同意を取るというのは法的な根拠は示されていません。ただ、区画整理事業で自分が持っている財産に変更が加えられる、あるいは将来の生活設計にも影響が出てくるということなので、私は引き続き地元説明会を行って地権者の理解を得る努力をすべきだと思いますので、意見として申し述べておきます。

会 長 　ご意見ということで、事務局、よろしいでしょうか。

事務局 　私ども事業者としては、まちづくり協議会もありますが、事あるごとに説明させていただきまして、また「区画整理便り」というものを年に1回から2回程度配布しておりますので、そういう中でも地権者の方には事業にご協力いただけるようきちっと説明していきたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。

会 長 今後とも、地権者の皆さんへの情報提供、懇切丁寧な説明をよろしくお願いします。  
ほかにいかがでしょうか。

委 員 事業費の支出の中の工事費の部分ですが、変更案のほうで1割ぐらい増加しているのですが、消費税増税分と変更分という話でしたが、実際、事業の変更分としてどのぐらい増額あるいは減額があったのか、教えていただけますか。

事務局 まず工事費の増ですが、今回、消費税の増税ということで、26年度予定している分は8%、27年度からは10%と算定しておりますので、増税分として26年度分については約0.5億円程度、それ以降については5億円弱程度を想定しております。その残りについては、今回、歩道を設置したり、車道の幅員を一部拡幅しておりますので、そういう部分について事業費が増加しているということで進めております。

会 長 ほかにご意見、ご質問はありませんか。  
(「なし」の声あり)

会 長 それでは採決をしたいと思います。

採決にあたりまして、事務局の先ほどの説明の中で、意見書の不採択が妥当であるという旨の説明がありました。意見書の不採択に賛成の方に挙手をお願いするという形で採決をとります。

本審議会は事業計画に修正を行う必要性は認められないとして、意見書を不採択とすることに賛成の委員は挙手をお願いします。

( 挙 手 多 数 )

会 長 挙手多数。

よって、千葉県都市計画審議会条例第5条第4項の規定により、第1号議案について、意見書を不採択とする旨、議決することに決定します。

## 第2号議案

会 長 次に、

第2号議案 柏都市計画事業柏北部東地区一体型特定土地区画整理事業の  
施行規程の変更及び事業計画の変更の縦覧に係る意見書ついて

を議題とします。

事務局から説明をお願いします。

事務局 第2号議案について説明いたします。

議案書では、インデックス2と書いた議案書になります。

本案件は、つくばエクスプレス沿線整備のうち、独立行政法人都市再生機構が柏市域で施行している柏都市計画事業柏北部東地区一体型特定土地区画整理事業について、国土交通大臣が「施行規程の変更及び事業計画の変更の縦覧」を行ったところ、意見書が提出されましたので、提出された意見について意見をいただくものです。

はじめに、意見書の取り扱いについて説明いたします。

スクリーンをご覧ください。

本意見書については、その内容について、土地区画整理法第71条の3第15項において準用する同条第6項の規定に基づき、知事は、提出された意見書について、本審議会の意

見を聴いて、その意見を付して国土交通大臣に送付する、となっております。

意見書の内容の審査そのものは国土交通大臣が行い、意見書の採択あるいは不採択が決められます。

したがいまして、本審議会においては、提出された意見書の内容について意見を伺うこととなりますが、私ども事務局からは、意見書の内容について、縦覧に供された施行規程及び事業計画に反映させる必要があるか否かの観点から説明をさせていただきます。

議案書に戻りまして、議案書の1ページをお開きください。またはスクリーンをご覧ください。こちらは意見書提出者一覧表になります。

意見書は、柏市在住の方から1通提出されました。

次に、議案書の2ページから3ページ、またはスクリーンをご覧ください。提出された意見書の写しとなります。

まず、提出された意見書について説明する前に、事業の概要、事業計画の変更の内容について説明いたします。

議案書の4ページ、またはスクリーンをご覧ください。

赤枠で囲まれた箇所が、今回の変更後の柏北部東地区一体型特定土地区画整理事業施行地区になります。

本地区は、首都圏 30km 圏内にあり、JR常磐線柏駅から北に約6km、常磐自動車道柏インターチェンジの東に位置し、地区中央部につくばエクスプレス柏たなか駅を擁する、変更後の面積で言うと約128haの地区となります。

議案書の5ページ、またはスクリーンをご覧ください。この図は設計図になります。

都市計画道路5路線及び区画道路を配置するとともに、近隣公園を2カ所、街区公園を5カ所、調整池を2カ所設置する計画となっております。

続きまして、議案書の6ページ、資料2-1、またはスクリーンをご覧ください。こちらは施行規程の変更及び事業計画の変更概要書になります。

今回変更したのは、赤枠で囲っておりますが、「2」の「事業計画変更（案）の概要」をご覧ください。

今回の事業計画の主な変更内容としては、「施行地区の区域の変更」「区画道路等の新設、廃止又は変更」「公園・緑地の廃止又は変更」「共同住宅区の変更」です。変更箇所については後ほど図面で説明させていただきます。

事業施行期間は、平成31年3月31日から、3年延伸して平成34年3月31日に変更します。

議案書の7ページ、またはスクリーンをご覧ください。

資金計画については、区域の縮小に伴い総事業費を約56億円減額し、約445億円となります。

次に、施行規程については、区域の縮小及び都市再生機構の組織の改正に伴い、施行地区に含まれる地域の名称、事務所の所在地、土地区画整理審議会の委員の定数を変更します。

次に変更の経緯ですが、縦覧に先立ち、平成25年9月に地元説明会を4回開催し、その後、平成26年1月29日から2月11日までの2週間、縦覧に供したところ、2月25日までの意見書提出期間内に1通の意見書の提出がありました。

次に、議案書の8ページ、資料2-2、またはスクリーンをご覧ください。こちらは変更箇所を示した図面です。

図面の左側が変更後の図面、右側が変更前の図面となっております。

左側の変更後の図面をご覧ください。

まず、施行地区の区域の変更ですが、「除外区域」と表示しておりますが、約42haについて除外区域となっております。ここは、権利者の事業協力が得られず、未着手であり、事業完了の見通しが立たない状況であることから、施行地区から除外するものです。

その他、道路については、線形や幅員等の変更が9カ所、調整池については新設が1カ所、公園については形状の変更等が2カ所、共同住宅区の形状変更が1カ所です。

それでは、提出された意見書について説明させていただきます。

議案書の9ページに意見書の要旨を記載していますが、本日お配りしている「第2号議案 当日配布資料」と記載してある意見書の要旨及び意見に対する考え方の資料により説明させていただきます。

「当日配布資料」、またはスクリーンをご覧ください。

意見書の要旨を左の欄に、意見に対する考え方を右欄に記載しております  
意見は、今回除外される区域のまちづくりに関する内容となっております。  
意見書の要旨の一つとして、

「大室東地区を除外することは、現在進められている新しいまちづくりを大きく後退させるものであり遺憾、残念であるが、これまでの状況、都市再生機構の事情、柏市の現在の対応等からはやむを得ないものとする。除外する場合は、以下の点が満たされることが絶対的条件とする。

1. 曲がりくねり、緊急車両が通行できず、相互通行もできない道路が多く存在することから、これらの道路整備をしっかりと行うこと。
2. 隣接する柏ビレジから都市計画道路や柏たなか駅に至る接続道路・バスルートの整備・検討を行うこと。
3. 上記1の未整備道路と併せ、放置された土地や十分な照度の無い街灯等は現状の防犯・防災上の問題であり、これらの整備を行うこと。
4. 当該地区において既に当事業計画に賛同・同意された地権者の方は過半数を超えており、その地権者の意向等は最大限尊重すること。
5. 土地区画整理事業に代わる新たなまちづくり案をつくること。
6. 無秩序な市街化を防止するための措置（一時的に市街化調整区域に戻す等）を講じること。
7. 都市再生機構及び柏市による先買い用地をインフラ整備等に最大限活用すること。
8. これまでは隣接地域には殆ど情報開示がなされていないし、その意向を聴取されることもなされていない。今後の新たなまちづくりは隣接地域住民にとっても重要な問題であることから、十分留意すること。」

という内容です。

この意見に対する考え方ですが、大室東地区を除外することはやむを得ないとの意見です。

また、今回除外される大室東地区の今後のまちづくりについては、柏市において地権者

の方々と「大室東地区まちづくり検討会」を設け、良好な都市環境の創出のため、地区計画の導入等、具体的な取組を行っています。

また、意見書の要旨の二つ目として、

「千葉県においては施行中の他地区とのバランスや柏市・TX沿線における都市化・市街化の流れ等にも留意し、中長期視点からも検討され、地区住民・県民の利便性・意向等も考慮し、実査もされた上で検討を進めるよう切に願います。」

です。

この意見に対する考え方ですが、今回除外される大室東地区の今後のまちづくりについては、柏市において具体的な取組を進めており、県としては柏市からの要望等について適切に支援してまいります。

以上、意見書の内容とその意見に対する考え方について説明しましたが、意見書の内容については、柏市において具体的な取組が行われていることから、縦覧された施行規程及び事業計画に反映させる必要はないと考えております。

よろしくご審議くださるようお願いいたします。

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

委 員 最初に基本的なことですが、この意見書を読み取ると、42ha 除外区域の地権者だと思えます。意見に対する考え方の説明を受けたのですが、地権者が今後のまちづくりに対するいろいろな要望を挙げているのですが、「除外された地域は、柏市において、今後、地区計画などで検討されていく」、この一言で一蹴されているのですが、土地区画整理法の今かかっている71条の3の6項ですと、「意見書が出された場合に都道府県の都計審にかけて意見を聴く」という規定になっています。ということは、出された意見書の内容について、ここで質問してもいいものなのかどうか。その基本的なところをお伺いしたいのですが。

事務局 意見書を提出された方ですが、この方は地区に隣接された方で、地区外の方です。

それから、今回、提出された意見について審議会の意見をいただくということになっておりますので、ご質問があれば、答えられる内容については答えさせていただきます。

会 長 ということですので、質問があればお願いします。

委 員 簡単に二つ伺います。

この意見書の中に書かれていることですが、UR（都市再生機構）と柏市が持っている先買い用地をインフラ整備などに活用してほしい、と。現在、先買い用地は大室東地区にどの程度あって、この意見書の願いに沿った活用がされる方向なのかどうか。

二つ目は、無秩序な市街化における開発を防止する手立て（一時的に調整区域に戻す等）をとってほしい、となっていますが、その防止する手立ては具体的に取られていく方向なのかどうか。

二つについてお答えください。

事務局 先買い用地ですが、私どもが聞いているのは、全体で約7haほど聞いております。

URについては約5ha程度と聞いており、その活用については、今、柏市といろいろ検討されていると聞いております。

それから、無秩序な市街化ということですが、こちらについても、先ほどの意見書に対

する考え方で示しましたように、柏市において地元に入り説明して、いろいろ検討している。その一つとして、地区計画ということで具体的に動かれているという状況です。

会 長 柏市がいらっしゃっているので、柏市からも何かあれば。

柏 市 今お話がありました先買い地の活用方法については、現在、検討中です。今、土地の状況は、それぞれ除外地区内にバラバラに存在しておりますので、それぞれ状況が違いますので、それぞれの土地の状況に応じてそれをいろいろ精査するという作業を今行っている最中です。それを踏まえて、土地の活用について、公共用地とか、一部売却を行ったり、その辺の手法を検討していきたいと考えております。

会 長 ありがとうございます。

都市再生機構のほうからも、説明の補足がありましたら、お願いします。

都市再生機構 このたび大室東の地区除外にあたり、除外区域に散在している私どもの先買い地、先ほど事務局から約 5ha とご紹介がありましたが、4.7ha ですが、これについては、今後、柏市のほうで事業を進めていくための原資としていただくべく、私どもから柏市にお譲りするという形で決着したということになっておりまして、今後、大室東のまちづくりは柏市のほうでやっていただけると認識しております。

会 長 ありがとうございます。

柏市と都市再生機構から補足の説明をしていただきましたが、いかがですか。

委 員 除外された地域は、今度、柏市が中心になってそのエリアのまちづくりを決めていくというのは当然のことだと思うのですが、今回、除外も含めた事業計画の変更で出された意見書で、しかも除外された区域の人たちにとってはどれもやっぱり切実な問題だと思うのです。曲がりくねった道路を何とかしてほしい、インフラの整備を強化してほしい、無秩序な開発はやめてほしい、そういう意見を踏まえた今後のまちづくりを進める必要があるというのを当審議会の意見として付して大臣に提出していただけないかと、私の意見として述べて終わります。

会 長 付帯意見をということですが、ほかの委員から賛成の声はございますか。

この案件は、先ほど事務局から説明がありましたように、独立行政法人 都市再生機構が施行者となっていて、意見書の内容を事業計画に反映させるか否かというのは国土交通大臣が行います。知事は、都市計画審議会に対して意見書の内容を事業計画の変更で反映させるか否かについて意見を求めているということで、今回の提出された市民の方からの意見は、変更そのものについては反対していない。除外区域について十分に検討してほしい、と。これはある意味では、国に対する要望というよりは、地元の市——柏市と都市再生機構にも十分協力してほしいという意味での要望なので、この件への附帯意見としてはいかがかなと私は思うのですが。委員としては、付帯意見にしてほしいというご意見。

委 員 区画整理法 71 条の 3 の 6 項を見ると、決をとるべき問題ではないですね。「都道府県都市計画審議会の意見を聴き、意見を付して」ということですから、そういう意見が審議会に出たというのは記録にとどめておいていただければと思います。修正します。

会 長 ここで議論になったことは公式な記録として残るのは、これは当然です。これから議決するのは、提出された意見書に対して審議を行った結果、その当該意見について、施行規程及び事業計画に反映する必要性は認められないというか、ある意味では反映させようがないということですが、だから反映させる必要は認められないという旨の答申をするこ



とに賛成か否かという採決をこれからとりたいと思います。簡単に言うと、提出された意見書を答申の中に盛り込む必要はないということです。

それでは、決をとります。

提出された意見について、施行規程及び事業計画に反映させる必要性は認められない旨、答申することに賛成の委員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、千葉県都市計画審議会条例第5条第4項の規定により、第2号議案について審議した結果、意見書については施行規定及び事業計画に反映する必要性は認められない旨、答申することに決定します。

ということで答申はそうなのですが、今回の意見書の内容は、今後のまちづくり、特に除外された区域の住民の皆さんのこれからの生活にとって大変大きな意味を持っている意見書ですので、柏市と都市再生機構におかれては、十分これからの取組に反映させていていただけるようお願いいたします。県も十分協力をしていただきたいと思います。

### 第3号議案

会 長 続きまして、

第3号議案 建築基準法第51条ただし書の規定による処理施設（産業廃棄物処理施設）の敷地の位置（銚子市）について

を議題とします。

事務局から説明をお願いします。

事務局 第3号議案について説明いたします。

議案書見出しの3番をお開きください。

最初のページは付議書となっております。

本日付議させていただく案件は、建築基準法第51条ただし書の規定による許可の案件です。産業廃棄物処理施設の計画に係るものです。

次の1ページをご覧ください。処理施設の敷地の位置についてです。

産業廃棄物処理施設で、施設の設置者は、有限会社 星山リサイクル代表取締役 星山龍則です。

敷地の位置は、銚子市小浜町で、敷地面積は約2,300㎡です。敷地は工業地域に位置しています。

2ページをご覧ください。計画概要です。

施設の種類の産業廃棄物処理施設です。

本件施設は、建築解体現場等から生じるがれき類を破碎し、再生砕石として再利用することを目的としたリサイクル施設を計画するものです。

施設の処理能力は、破碎機1基を利用し、がれき類1日当たり448トンとなっています。がれき類の破碎施設で1日当たりの処理能力が100トンを超えることから、産業廃棄物処理施設として建築基準法第51条ただし書の許可が必要となるものです。

3ページ、またはスクリーンをご覧ください。「位置図」により説明いたします。

計画地は、JR銚子駅から南西へ約5kmの位置にあります。

計画地は工業地域になります。

計画地の周辺には、許可基準にある100m以内の範囲に学校、病院等はなく、都市施設もありません。また、県及び市の都市計画構想との齟齬もありません。

4ページ、またはスクリーンをご覧ください。「計画図」により説明いたします。

計画地は幅員8mの市道40512号線に接しております。

搬出入車両は2トン車から10トン車で、1日当たり搬出入の合計26台と予想されており、発生交通量による主な搬出入経路である国道126号に対する影響について支障ないと考えております。

なお、近隣に都市計画施設はありません。

スクリーンの資料をご覧ください。「付近建築物用途現況図」です。

図上の紫色に塗った建物が工業施設の用途となります。計画地の周囲100m以内に、学校や病院等など環境に配慮を要する施設はありません。

また、黄色に塗られたものが住宅ですが、200m以内には民家が23戸ありますが、事業者から住民等へ事業内容を説明したところ、特に反対意見はありませんでした。

次に、6ページの「配置図」、またはスクリーンをご覧ください。

赤い矢印は搬入経路、青い矢印は搬出経路を示しています。

当該申請の破碎施設は新規の計画となります。

市道を経て搬入されたがれき類は、前処理場所を経て、受入保管場所へと運び込まれ、その後、破碎機に投入されます。

破碎機にて破碎されたがれき類は、再生砕石として処理後、保管場所に運ばれます。

敷地周囲には緑地を配置しており、周辺環境に配慮した施設となっております。

なお、施設内での作業時間は、午前8時から午後5時までで、休み時間1時間を除く8時間です。また、日曜日・祝日は、原則、作業を行いません。

敷地内の排水について説明いたします。

計画地内の排水については、破碎処理に伴い粉じんの飛散防止予防のための散水、洗車等による排水が生じます。それらの排水及び雨水については、水色で示した油水分離槽を経て、前面道路埋設の銚子市管理の排水管へと接続されます。

続きまして、7ページの「環境関係法令等との適合状況について」を説明させていただきます。

環境対策について申し上げます。

既に、廃棄物処理法の規定による許可申請手続きに伴い、県環境部局と事業者で事前協議を平成26年3月27日付で終了しております。

この中で、周辺地域の生活環境に及ぼす影響についての調査報告として事業者から提出された生活環境影響調査報告書の内容の審査を行い、環境に対する影響については支障がないことを確認しております。

なお、本案件は、ばい煙や有害な処理水などは発生しない施設であることから、法令の適用を受ける騒音と振動に係る環境基準を遵守した計画となっております。

ここで、本施設における騒音と振動の適合状況について説明いたします。

敷地内にある破碎機を稼働させた状態で、敷地境界においての値を予測しました。その

結果、銚子市環境保全条例に基づく騒音規制値 70dB に対して、予測値の最大値が 68dB となっております。

また、振動については、銚子市環境保全条例に基づく振動規制値 65dB に対して、予測値の最大値が 47dB となっており、基準値に適合しております。

最後に、本施設の計画については、許可申請にあたり、銚子市関係部局より、都市計画上支障がない旨調整済みです。

説明は以上です。

よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

会 長 第 3 号議案について事務局から説明していただきましたが、ご意見、ご質問がありましたら、お願いいたします。

(「なし」の声あり)

会 長 それでは採決します。

第 3 号議案について、原案どおり可決することに賛成の委員は挙手をお願いします。

( 挙 手 全 員 )

会 長 全員賛成です。

よって、千葉県都市計画審議会条例第 5 条第 4 項の規定により、第 3 号議案を原案どおり可決することに決定します。

## 第 4 号議案

会 長 次に、

第 4 号議案 建築基準法第 51 条ただし書の規定による処理施設（産業廃棄物処理施設）の敷地の位置（市川市）について

を議題とします。

事務局から説明をお願いします。

事務局 第 4 号議案について説明いたします。

議案書の見出し 4 番をお開きください。

最初のページは付議書となります。

本日付議させていただく案件は、建築基準法第 51 条ただし書の規定による許可の案件です。産業廃棄物処理施設の計画に係るものです。

1 ページをご覧ください。処理施設の敷地の位置についてです。

産業廃棄物処理施設で、施設の設置者は、株式会社ノスヴァモス、代表取締役社長 渡辺龍一です。

敷地の位置は市川市二俣新町で、敷地面積は約 2 万 8,600 m<sup>2</sup>です。当該地は工業専用地域に位置しております。

2 ページをご覧ください。計画概要です。

施設の種類は産業廃棄物処理施設です。

本施設は、既存建築物を利用し、主に建設工事現場から排出されるがれき類の再資源化を目的としたリサイクル施設を計画するものです。

今回の事業者である（株）ノスヴァモスですが、親会社の（株）ナベカキというところ

が解体工事を行っており、その現場から排出される廃棄物を関連会社で処理しようとするため、会社を立ち上げたものです。

施設の処理能力は、破砕機 4 基を利用し、1 日当たり、がれき類を 5,568 トン、廃プラスチック類を 54.88 トンとなっております。

がれき類の処理能力が 1 日当たり 100 トン、廃プラスチック類の処理能力が 6 トンを超えることから、産業廃棄物処理施設として建築基準法第 51 条ただし書の許可が必要となるものです。

3 ページ、またはスクリーンをご覧ください。「位置図」により説明いたします。

計画地は、JR 西船橋駅から南に約 2.1km の位置にあり、用途地域は工業専用地域です。計画地の周辺には、許可基準にある 100m 以内の範囲に学校、病院等はありません。また、県及び市の都市計画構想との齟齬もありません。

4 ページ、またはスクリーンをご覧ください。「計画図」により説明いたします。

計画地は、幅員 18m の市道 0212 号線に接しております。

あわせて 3 ページの「位置図」もご覧ください。

主な搬出入経路は、千葉県方面からは、京葉道路原木インターと国道 357 号（湾岸道路）または東関東自動車道を利用し、市道を経由して申請地に至る経路があります。

また、東京方面からは、同様に国道 357 号を利用し、市道を経由して申請地に至る経路となります。

搬出入車両は、1 日当たり最大 992 台と予想されており、発生交通量は、主な搬出入経路である国道、市道に対して影響がなく、支障がないものと考えております。

なお、市道 0114 号線には通学路の指定がありますが、歩車道は分離されております。

続きまして、スクリーンの資料をご覧ください。「付近建築物用途現況図」です。

頭上の紫色に塗った建物が、工業施設の用途となります。計画地の周辺 100m 以内には、学校や病院など環境に配慮する施設はありません。

近隣には市川市衛生処理場があります。

事業者により工業会及び近隣の事業者への事業内容説明を行ったところ、特に反対意見はありませんでした。

次に、6 ページ、またはスクリーンの配置図をご覧ください。

赤い矢印は搬入経路、青い矢印は搬出経路です。

当該申請は、既存建築物を利用し、破砕施設が新規の計画となります。処理工程は、すべて建築物内部で行います。

市道を経て搬入されたがれき類及び廃プラスチック類は、受入保管ヤードを経て破砕施設に投入されます。

破砕施設にて破砕されたがれき類は、製品保管庫ヤードに運ばれ、製品として保管されます。廃プラスチック類は、処理後、埋立処分となります。

施設周辺には緑地を配置し、周辺環境に配慮した施設となっております。

なお、敷地内での作業時間は廃棄物等の搬出入時間も含めて 24 時間、施設の稼働日数は年間 351 日となっております。

敷地内の排水について説明いたします。

計画地内の排水について、破砕処理に伴う処理水は生じておりません。

雨水については、現在の油水分離槽を経て、東側の市道の側溝、また運河に排水する計画となっております。

なお、排水については、浄化槽で処理した後、油水分離槽を経て、東側の市道の側溝、また運河に排水する計画となっております。

続きまして、7ページの「環境関係法令等との適合状況について」を説明いたします。環境対策について申し上げます。

事業者の計画では、がれき類などを受け入れ、破砕機や切断機などにより処理し、資材としてリサイクルする内容です。処理については、すべて建物内で行います。

生活環境調査項目としては、破砕機の稼働による大気汚染（粉じん）、騒音が選定されております。

大気汚染（粉じん）に関しては、粉じん発生を防止するための対策を講じることで適合しています。

騒音に関しては、一番厳しい規制値、夜間 60dB に対して、予想値の最大値が 55dB となっており、基準値に適合しており、環境基準を遵守した計画となっております。

また、平成 26 年 4 月 10 日付で県環境部局と事業者で事前協議が終了しており、この中で生活環境調査報告書の内容の審査を行い、環境に対する影響については支障がないことを確認しております。

説明は以上です。

よろしくご審議のほどをお願いいたします。

会 長 第 4 号議案について事務局の説明が終わりました。何かご意見、ご質問はありますか。

委 員 処理施設の位置としては問題がないので、議案そのものに反対するものではないのですが、ちょっと気になる点で、今の説明で 1 日の搬出入の車両数が最大で 992 台、ルートは 357 号（湾岸）と東関道、京葉道路の原木インター。湾岸、東関道のほうは問題ないと思いますが、京葉道路の原木インターを経由して来る車両の比率はどのぐらいで、24 時間稼働ですが、車両の搬入・搬出の時間帯はある程度つかめているのかどうかを教えてください。

事務局 市道 0114 号のところだと思います。前面のスクリーンで申しますと、こちらが原木インターで、こちらの 0114 号が、住宅地も通りますし、学校の通路にも一部なっているところがあります。こちらについて調査しましたところ、1 日 1 万 5,885 台通ります。事業者の計画によりますと、992 台の約 3 分の 1 がそれぞれの道を経ますので、0114 号は約 331 台通るということになります。それを事業者側で 1 日の時間あたりに割り振って計画したところ、一番多い時間は 2 時から 3 時までで、20 台通るというところが一番多くなっておりますので、そこに対する寄与率といいますか、20 台がどのぐらいの割合かと申しますと、ここで言いますと、同じ時間に他の車が約 886 台通るということで、寄与率が 2.3%となっておりますので、このパーセントまでいけば支障はないと考えております。

委 員 2.3%で支障がないという話でしたが、当然、二俣小学校の通学路になっていきますね。ですから、通学時間帯の車両の運行については十分留意するようというのは業者側に一言徹底すべきではないかという意見を添えて、終わります。

事務局 再度申しますが、教育委員会と小学校側と事業者と既に話をしております、十分注意するということにはなっております。再度、注意いたします。

会 長 よろしくお願ひします。  
ほかにいかがでしょうか。

委 員 記載のミスかもしれないのですが、3ページの計画地の形と4ページの計画地の形、道路の取り付けの位置が違っているので、おそらく4ページが正しいと思うのですが、説明をお願いできたらと思います。

事務局 3ページと4ページの赤の位置の曲り角の接し具合だと思います。申しわけございません。正しいのは4ページで、この接する部分は約28mあります。

会 長 ほかにないようでしたら採決をとりたいと思います。

第4号議案について、原案どおり可決することに賛成の委員は挙手をお願いします。  
( 挙 手 全 員 )

会 長 全員賛成です。

よって、千葉県都市計画審議会条例第5条第4項の規定により、第4号議案を原案どおり可決することに決定します。

以上をもちまして、予定された議案の審議はすべて終了しました。

## 9. 報 告

### 「都市計画見直しの基本方針」の策定について

会 長 次に、事務局から「都市計画見直し方針」策定について報告がありますので、お願いします。

事務局 「都市計画見直しの基本方針」の策定について、報告させていただきます。

県では、去る7月4日に都市計画の見直しの指針となる基本方針を策定し、発表いたしました。

策定にあたりましては、委員の皆様から数多くの貴重なご意見をいただき、まことにありがとうございました。

なお、今後の予定ですが、この基本方針を基に、都市計画区域マスタープランや区域区分、道路など関係都市計画の見直しを行ってまいります。そして、関係市町村と協力して、今年度末を目途に原案の作成を行ってまいりたいと考えております。

今後ともどうぞよろしくお願いいたします。

報告は以上です。

会 長 ただいまの報告について、質問はございますか。

委 員 都市部では、公園がやっと取れるわけです。その公園の中に防災の物置場と倉庫と、それにいざというときのための避難所を認めてもらいたいという話が結構あるのです、松戸あたりの公園関係の中に。町会で場所がないから、防災センターの機材と、いざというときの避難場所を合併してつくらせてもらえませんか、という話が2カ所来ている。一つは町会で一生懸命にやっているけれども、県の公園法の中でそれはできないということを言っているけれども、都市部に関してはそれはある程度規制を緩めてもらえないだろうか。今度、見直しをする場合は。そういうことを訴えてきております。公園の中に全然使っていない場所もあるのです。その中に建てたいと言ってきているので、それも公園法でだめだという基準で言っておりますが、そういう見直しを都市部はある程度緩やかにしてもらい

たいということを提案しておきます。

会 長 ご意見ということで、事務局、よろしく願いいたします。  
ありがとうございました。

事務局から、ほかに何かありますか。

事務局 特にございません。

## 10. 閉 会

会 長 それでは、これで第 177 回千葉県都市計画審議会を閉会します。  
本日は熱心にご審議をいただきまして、ありがとうございました。

— 以上 —