

第 167 回

千葉県都市計画審議会

議事録

期日 平成 22 年 10 月 27 日(水)
場所 千葉県教育会館新館501会議室

目 次

議事日程

出席委員名簿

議題一覧

1. 開 会	1
2. まちづくり担当部長挨拶	1
3. 定足数の報告	1
4. 新任委員等の紹介	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2号議案 第3号議案（一括審議）	3
第4号議案 第5号議案 第6号議案 第7号議案（一括審議）	10
第8号議案	19
第9号議案	22
第10号議案	25
第11号議案	28
9. 閉 会	30

第167回千葉県都市計画審議会 議 事 日 程

平成22年10月27日(水)

- 1 開 会
- 2 まちづくり担当部長挨拶
- 3 定足数の報告
- 4 新任委員等の紹介
- 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11号議案
- 9 閉 会

第167回千葉県都市計画審議会
 平成22年10月27日（水曜日）
 於・千葉県教育会館新館501会議室
 午後1：30～午後4：00
 出席委員 20名

第167回千葉県都市計画審議会出席委員名簿
 （順不同敬称略）

構成	氏名	摘要
学識経験者	内山久雄	都市計画
	北原理雄	都市計画
	大島有紀子	法律
	小島信夫	経済
	田代順孝	土木・造園
	橋本都子	建築
	伊藤勲	農業
県議会の議員	浜田穂積	千葉県議会議員
	武田正光	千葉県議会議員
	花崎広毅	千葉県議会議員
	篠崎史範	千葉県議会議員
	三輪由美	千葉県議会議員
	川本幸立	千葉県議会議員
関係行政 機関の職員	森川卓也 （代理・矢代祐嗣）	財務省関東財務局長 千葉財務事務所次長）
	宮本敏久 （代理・村松秀夫）	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）
	神谷俊広 （代理・岩崎英一）	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）
	菊川滋 （代理・窪田達也）	国土交通省関東地方整備局長 千葉国道事務所副所長）
	五十嵐邦雄 （代理・鶴澤政幸）	千葉県警察本部長 交通部理事官兼交通規制課交通管制センター長）
市町村の長を 代表する者	豊田俊郎	八千代市長
	堀内慶三	大網白里町長
市町村議会の 議長を代表 する者		

※開会時18名（議案審議時20名）

第 1 6 7 回 千葉県都市計画審議会議題一覧

平成 2 2 年 1 0 月 2 7 日 提出

- | | |
|-----------|--|
| 第 1 号議案 | 柏都市計画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 |
| 第 2 号議案 | 柏都市計画区域区分の変更について |
| 第 3 号議案 | 柏都市計画用途地域の変更について |
| 第 4 号議案 | 流山都市計画用途地域の変更について |
| 第 5 号議案 | 流山都市計画道路の変更について |
| 第 6 号議案 | 流山都市計画土地区画整理事業の変更について（運動公園周辺地区） |
| 第 7 号議案 | 流山都市計画土地区画整理事業の変更について（新市街地地区） |
| 第 8 号議案 | 八千代都市計画用途地域の変更について |
| 第 9 号議案 | 茂原都市計画公園の変更について |
| 第 1 0 号議案 | 建築基準法第 5 1 条ただし書の規定による処理施設（産業廃棄物処理施設）の敷地の位置（野田市）について |
| 第 1 1 号議案 | 建築基準法第 5 1 条ただし書の規定による処理施設（産業廃棄物処理施設）の敷地の位置（八街市）について |

1. 開 会

司 会 定刻となりましたので、ただいまから第167回千葉県都市計画審議会を開催いたします。

2. まちづくり担当部長挨拶

司 会 はじめに、黒澤まちづくり担当部長よりご挨拶を申し上げます。

まちづくり担当部長 まちづくり担当部長の黒澤でございます。

委員の皆様方には、本日は大変お忙しい中をご出席いただきまして、ありがとうございます。

本日の議題ですが、議案一覧にございますように、柏市関連の変更が3議案、流山市関連の変更が4議案、八千代の用途の変更が1議案、茂原の都市計画公園の変更が1議案、建築基準法第51条ただし書の議案が2議案、合計11議案でございます。後ほど担当課長から説明させますので、よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

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167回千葉県都市計画審議会 議案書及び資料編
2. 議事日程
3. 委員名簿
4. 座席表
5. 第5号議案に関する意見書の要旨及び意見に対する考え方について

以上です。

もし、資料等に不足がありましたら、事務局までお申し出ください。

3. 定足数の報告

司 会 続いて、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18名で、千葉県都市計画審議会条例第5条第3項の規定により、2分の1以上の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。

以上です。

4. 新任委員等の紹介

司 会 次に、本審議会委員のうち、関係行政機関の人事異動に伴い新たにご就任いただいた方を紹介いたします。

はじめに、財務省関東財務局長の森川様ですが、本日は、代理として関東財務局千葉財務事務所次長の矢代様に出席していただいております。

続きまして、農林水産省関東農政局長の宮本様ですが、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村松様に出席していただいております。

次に、経済産業省関東経済産業局総務企画部長の佐々木様ですが、本日は所用のため欠席です。

以上で、このたび新たにご就任いただいた方々の紹介を終わります。

なお、本日まで出席のほかの委員の方については、お手元の座席表をもって紹介とさせていただきます。

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、内山会長、よろしくお願いたします。

会 長　お忙しいところ、お集まりいただきましてありがとうございます。それでは、早速始めさせていただきます。

6. 議事録署名人の指名

会 長　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いたします。

篠 崎 委 員

小 島 委 員

恐縮ですが、よろしくお願いたします。

7. 非公開議案等の審査

会 長　次に、議事日程の7番目、非公開とすべき案件があるかどうかの審査を行います。

本日まで審議いただく案件は、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針が1議案、都市計画区域区分が1議案、都市計画用途地域の変更が3議案、都市計画道路の変更が1議案、都市計画公園の変更が1議案、都市計画土地区画整理事業の変更が2議案及び建築基準法の産業廃棄物処理施設関連が2議案の合計11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」という規定がありますが、事務局から提案は何かありますか。

事務局　本日の審議会に付議された11議案については、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条のただし書に該当する非公開案件はない、ということでしょうか。

会 長　ただいまの事務局の提案ですが、非公開案件はないということですが、委員の皆様から何か意見、質問はございますか。

(「なし」の声あり)

会 長 ありがとうございます。

それでは、本日の審議会においては非公開とする案件はないということで進めます。
次に、傍聴の方がおられましたら、事務局は入室させてください。

(傍聴人 入場)

会 長 はじめに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た「傍聴要領」を読んでいただき、その内容をお守りください。

なお、「傍聴要領」に反する行為をなされると退場していただくことがありますので、あらかじめご了承をお願いいたします。

次に、報道関係の方がおられましたら、入室させていただきますか。

事務局 本日は、報道関係の方はお見えになっておりません。

8. 議 案 審 議

会 長 では、早速、審議に入らせていただきます。

ご審議いただく案件は、先ほどからご案内のように 11 件です。いずれも重要な案件ですので、十分ご審議いただきますようお願いいたします。

また、議案は既にお手元に届け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します。

これより議案の審議に入りますが、事務局においては、数も多いということもありますので、議案の説明は簡潔をお願いいたします。

第 1 号議案 第 2 号議案 第 3 号議案 (一括審議)

会 長 それでは、

第 1 号議案 柏都市計画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

第 2 号議案 柏都市計画区域区分の変更について

第 3 号議案 柏都市計画用途地域の変更について

の 3 議案については、関連がありますので、一括して事務局から説明をお願いいたします。

事務局 第 1 号議案から第 3 号議案の 3 議案について、一括して説明いたします。いずれの議案も第 2 号議案に関連しますので、はじめに第 2 号議案 柏都市計画区域区分の変更から説明いたします。

本議案は、沼南中央地区を市街化区域へ編入することに伴う区域区分の変更です。

第 2 号議案書の 3 ページの位置図、またはスクリーンをご覧ください。

まず、沼南中央地区の位置ですが、柏駅から南東約 5 km、柏市南部の旧沼南町のほぼ中央に位置し、西側で国道 16 号に接し、南側に隣接して沼南工業団地、国道 16 号を挟んだ南西側には風早工業団地が立地している地区です。

市街化区域へ編入する理由としては、柏市において策定している「柏市都市計画マスタープラン」等の上位計画の位置づけがあること、また計画的な市街地整備による工業、商業、業務用地の確保を目的として、平成 18 年 1 月に地元地権者 14 名による土地区画整理

組合設立準備会が結成され、土地区画整理事業による面整備が確実となっていることなどです。

これらのことから、第2号議案書4ページの計画図、またはスクリーンに示すとおり、面積約46.9haの区域について市街化区域へ編入し、区域区分の変更を行うものです。

なお、今回は、議案書1ページの計画書における記載内容については、変更はございません。

以上が第2号議案の内容です。

続きまして、第1号議案 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説明いたします。

今回の変更は、市街化区域への編入を予定している沼南中央地区について、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に位置づけるとともに、同方針内の「自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針」について、記載内容の変更を行うものです。

そこで、第1号議案書にある計画書について、変更箇所をわかりやすくするため、お手元に配付している資料編1に新旧対照表を示していますので、これに基づき説明いたします。

お手元の資料編1の3ページ、新旧対照表をご覧ください。

左側が「新」で変更案、右側が「旧」で現行、アンダーラインを引いているところが新旧の変更箇所となります。

ご覧いただいている新旧対照表の3ページから19ページまでは、都市計画の目標、区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針、主要な都市計画の決定の方針について記述されていますが、このうち、今回、沼南中央地区の市街化区域への編入に伴い、当該地区の整備の方向性を明確にするため、アンダーラインの箇所において必要な変更を行っております。

主な変更としては、新旧対照表5ページ、③の表ですが、平成27年における市街化区域面積の概ねの規模について、今回、市街化区域に編入する予定の面積約46.9haを加え「5,406ha」から「5,453ha」へと変更したことと、19ページ12行目ですが、柏市の上位計画にも記載されている「コ. 沼南中央地区」として「……土地区画整理事業による都市基盤整備を図る必要がある」として追記いたしました。

次に、新旧対照表の20ページをお開きください。

「4）自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針」の変更について説明いたします。

この方針については、都市緑地法に基づき市町村が策定した「緑の基本計画」と整合を図ることとされております。

本案は、柏市において、平成21年6月に新たな緑の基本計画が策定されましたので、これとの整合を図るものです。

なお、柏市では、この計画の策定にあたり、市民の意見を十分取り入れるため、市内各地で市民懇談会を6回、地域や市民代表の入った策定委員会を7回、公募による市民委員の入った緑政審議会を6回のほか、パブリックコメントを2回行っております。

スクリーンをご覧ください。

新たな緑の基本計画は、緑に対する社会的な要請に対応するよう、ご覧のような六つの観点を中心として見直しされております。

具体的には、一つ目の「環境問題への対応」については、CO₂削減やヒートアイランドの緩和のため、河川や手賀沼沿いの斜面林の保全や、市民との協働による里山の保全等を図ることとしております。このため、新方針では、22 ページの「主要な緑地の配置の方針」の「a 環境保全系統」でアからケまでのとおり位置づけております。

二つ目の「レクリエーションの場の確保」については、健康増進や自然とのふれあいができる拠点の整備や歩行者ネットワークの整備を図ることとされております。このため、新方針では、22 ページの「b レクリエーション系統」でアからウまでのとおり位置づけております。

三つ目の「防災対策」については、防災機能向上に役立つオープンスペースを確保することとされております。このため、新方針では、23 ページの「主要な緑地の配置の方針」の「c 防災系統」でアからキまでのとおり位置づけております。

四つ目の「魅力ある景観の形成」については、市域に残された豊かな自然を将来にわたって保全するため、公有地化や法制度の活用による担保のほか、市民等との協働によって緑地の再生を図ることとされております。このため、新方針では、24 ページの「d 景観構成系統」でアからカまでのほか、「e その他」として歴史的な資源についても位置づけております。

五つ目の「生物多様性の確保」については、市域に残る多様な水辺の保全を図るほか、親水性のある調整池整備を進めることとされております。このため、新方針では、20 ページに戻りますが、「①基本方針」のイで動植物の生息環境の保全を位置づけたほか、22 ページの「a 環境保全系統」のケでも位置づけているところです。

六つ目の「量の拡大から身近な水と緑の確保」については、歩いて行ける範囲に、市街地の空地や農地、水辺等のオープンスペースを確保し、市民の参加により地域の憩いと交流の場に変えていき、持続していくための仕組みを構築することで質の向上を図ることとしております。このため、新方針では、20 ページの「①基本方針」の本文の中で、愛着の持てる身近な緑のまちづくりについて、アからカのように進めていくこととしております。

次に、ページが戻りますが、21 ページをお開きください。

緑地の確保目標について説明いたします。

まず、緑地については、山林など自然なままの緑と、都市公園など人が手を加えた緑の2種類があります。

計画書上段では、その両方を加えた目標を示しております。

下段においては、都市公園など人が手を加えた緑に関する目標水準を示しております。

まず、右側下段をご覧くださいますと、従前の目標水準が1人当たり20㎡以上となっております。これは、当時、国が策定した「緑の政策大綱」で示された目標値に沿って多くの自治体がこれを定めていたことから、柏市でもこれを視野に入れ、少しでも整備できそうなものを計画に取り入れてこの計画を定めていたものです。

しかしながら、現在の柏市では、先ほども説明申し上げたとおり、新たな緑の基本計画の策定にあたり、市民の意見を十分反映させるため市民懇談会等を数多く開催しており、

そうした市民の意見を聞いていく中で、量の拡大から質の確保への転換を図り、身近な水辺や緑の確保を図ることとしております。

このため、約 260ha の利根川河川敷にあったゴルフ場等の整備をやめ、自然のままの緑を残す方向へと転換するなどにより、左側下段の「案」のとおり、緑地の確保目標を 10㎡とし、より実現可能性のある計画へと転換いたしました。

一方、利根川河川敷のゴルフ場等については、自然緑地として保全することとしているため、左側上段の目標水準としては都市計画区域面積に対して 30%となっており、大きな変化はありません。

以上が計画書の変更概要です。

次に、「柏都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図」について説明いたします。

第 1 号議案書の最後から 2 枚目、A 3 判折り込みのカラー図面、またはスクリーンをご覧ください。

本方針図の変更については、変更箇所として示しているとおり、市街化区域への編入を予定している沼南中央地区について、工業地、商業地の土地区画整理事業地区として新たに位置づけております。

以上が第 1 号議案の内容です。

続きまして、第 3 号議案 柏都市計画用途地域の変更について説明いたします。

第 3 号議案書 4 ページの位置図、またはスクリーンをご覧ください。

変更地区は、沼南中央地区と柏北部中央地区内の 2 地区です。

まず、沼南中央地区の位置ですが、先ほどの説明のとおりです。

次に、柏北部中央地区の位置ですが、柏市の北西部、柏駅から北西へ約 5 km、つくばエクスプレス沿線に位置し、中心部に柏の葉キャンパス駅が開設しております。

それでは、はじめに沼南中央地区の用途地域の変更から説明いたします。

資料編 3 の 1 ページ、またはスクリーンをご覧ください。

こちらは、議案書 5 ページの計画図 1 を新旧対照図としたものです。

今回の変更箇所は、第 2 号議案「区域区分の変更」でも説明した沼南中央地区の番号 1、面積約 46.9ha の区域ですが、現在は新旧対照図の右の旧図のとおり、市街化を抑制する市街化調整区域となっております。

変更後の用途地域は、左の新図のとおり、土地区画整理事業の円滑な推進を図る観点から、事業の進捗に伴い用途地域の変更を行うまでの間、工業専用地域を指定するものです。

続きまして、柏北部中央地区の用途地域の変更について説明いたします。

資料編 3 の 2 ページ、またはスクリーンをご覧ください。

柏北部中央地区は、千葉県が施行している柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業により整備が行われている施行面積約 273ha の地区です。土地区画整理事業の進捗に伴い、今回は、赤く囲った箇所、面積約 36ha について用途地域の変更を行うものです。

資料編 3 の 3 ページ、またはスクリーンをご覧ください。

こちらは、議案書 6 ページの計画図 2 を新旧対照図としたものです。

変更地区は、柏北部中央・北地区、柏北部中央・こんぶくろ池東地区、柏北部中央・南地区の赤線で囲まれた 3 地区になります。

現在は、新旧対照図の右の旧図のとおり、3地区とも土地区画整理事業の円滑な推進を図る観点から第一種低層住居専用地域に指定されておりますが、土地区画整理事業の土地利用計画に整合した用途地域に変更するものです。

柏北部中央・北地区の番号2-1、面積約2.1haの区域については、鉄道沿線において第一種住居地域に変更いたします。

次に、3・2・40号十倉二船戸線沿道の柏北部中央・こんぶくろ池東地区の番号2-2、面積約3.5haの区域については、広域幹線道路の沿道として準住居地域に変更いたします。

さらに、柏北部中央・南地区の番号2-3、面積約30.4haの区域については、良好な居住環境の保全を図るべく、住居系の用途地域を指定する区域と、既存の工場と一体的な土地利用が図れるよう、工業系の用途地域を指定する区域とに変更するものです。

以上2地区について変更を行った結果、議案書3ページ、新旧対照表にお示ししたとおり、沼南中央地区については、新規に工業専用地域約46.9haを決定することとし、柏北部中央地区については、第一種低層住居専用地域を減らし、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、準住居地域、工業地域及び工業専用地域に各々変更するものです。

なお、第1号議案から第3号議案について、平成22年8月3日から2週間、案の縦覧に供したところ、意見書の提出はありませんでした。

以上で、第1号議案から第3号議案について説明を終わります。

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 　　ただいま第1号議案から第3号議案について、その内容を事務局から説明していただきましたが、柏関係のこの三つの議案について何か質問あるいは意見はございますか。

委 員 　　幾つか質問させていただきます。

まず、沼南中央地区ですが、これは現状は、計画を見ますと工業専用地域となっております。将来的には物流と商業の集積を目標とするということですが、将来的にもずっと工業専用地域のままなのか、それとも商業地域に一部用途変更する予定なのか。さらには、住宅の可能性もあるのか。そこら辺はどうかということをお伺いしたい。

それから、議案書の第3号、柏北部中央地区ですが、今回は非常に細かな変更が中心ですが、そもそもその部分だけ見ればそれほど大きな問題ではないのですが、これは平成3年ぐらいからずっとさまざまな問題があったということで、地権者の方もそういう意味では非常に複雑な思いでおられると思います。その意味で、先ほど意見書はなかったということですが、今回の変更地域内あるいはこれに隣接する地権者の方たちへ情報をきちんと伝えて、その上で合意を得られたのかどうかということ。

それから、今回変更しても全体はいつ完成するかわからないということから、柏北部中央地区の進捗率とか、いつ完成して、遅れている要因は何なのか。

それから、ずっと住民の方々が言ってこられているのですが、根本的な見直しを求めている住民の方もおられるということから、そこら辺での話し合いも一方できちんとしなければもうどうしようもないなという状況があるのです。そういった意味で、今回変更するにあたって、地権者への徹底した情報公開と、顔を突き合せての対話をした上で、意見書の提出がなかった、そういう手続の経過を踏んだのかどうかということをお聞きしたい。

会 長 　　ただいま二つ、沼南中央地区は未来永劫工業専用地域で行くのかどうかという質問と、

柏北部中央地区の区画整理事業の進捗等を含めた情報は地権者へちゃんと伝わっているのかという質問だったと思います。

事務局 まず沼南中央地区、今回は工業専用地域を指定するのですが、将来はどうかという質問かと思いますが、将来は、土地利用として商業・業務系、また工業用地を予定しておりますので、今後、事業の進捗に伴い、工業専用地域だけでなく商業系の用途地域の変更も視野に入れております。なお、住宅については立地する予定はございませんので、住宅系の用途は考えておりません。

続きまして、柏北部中央地区の地権者に対する説明という質問ですが、今回の変更案について、地元説明会を実施しております。また、都市計画の手続の中でも、市民の皆様の意見を伺いながら進めてきております。

事務局 区画整理の進捗状況についてお答えします。

柏北部中央地区ですが、事業費ベースで概ね 30%の進捗率です。平成 17 年のつくばエクスプレスの開業までは、鉄道用地の確保や駅前広場、アクセス道路の整備に全力を上げて取り組んできたところです。2 年ほど前に事業計画の見直しを行い、平成 29 年度の概成、平成 34 年度の完成を目途に、現在、順次、幹線道路の整備や駅周辺地区などの本格的なまちづくりを進めており、今後とも地元市との連携強化を図りながら、地権者の協力の下、より一層のスピードアップに努めてまいりたいと考えております。

それから、委員がおっしゃっているのは、多分、一部区域の地区除外等の要望のある区域のことかと思いますが、私どもも、柏市や隣で施行している都市再生機構と情報交換を行いながら、当該地区の関係者の意向の把握に努めているところで、今後とも、地元柏市や地権者の方々と十分協議の上、適切に対応してまいりたいと考えております。

委員 沼南中央地区に関しては、これは商業地域になれば当然人が生活することができるわけですが、そういう場合でも、住居系といいますか、生活をするということは排除するというを意味するかどうかというのが一つ。

もう一つは、隣接する変更する柏北部中央地区ですが、地権者並びに隣接する地権者の方々すべてにきちんと行き渡るように話を持っていったのか。というのは、間接的に私は聞くとところによると、地権者に問い合わせたら、「今回の変更の話は資料が届いていないし、全く知らなかった」というお答えがあるのです。今までの 20 年近い経過を見ると、きちんと顔を突き合わせて情報を提供するということが必要ではないかと思うのですが、それはどう思うか。それから説明会をされたということで、そこでどういう意見が出されたのか。

それから、隣接地です。今回、第一種低層住居専用地域から第一種住居地域とか、あるいは第一種低層住居専用地域から準住居地域に変更ということで、隣接地でのいろいろな住環境を変更することによって地区計画などやられているのではないかと思います。そこら辺は変更に伴い隣接住民に影響がないような形でどのような対応をとられたのか、その点をお伺いしたい。

事務局 まず、沼南中央地区において住居系は排除するのかという質問ですが、それについては、今後、事業の進捗に伴い商業系の用途地域に変更する際、地区計画において住居系を排除することになると考えております。

続きまして、北部中央地区の説明会等をきちんとやってきたのかということですが、こ

れについては、地元市において必要な説明をしてきておりまして、平成 21 年 9 月に市の主催により説明会を実施しております。その際に 49 名の方が出席されていると聞いております。都市計画に関する意見は特になかった、区画整理事業の関連では早期の進捗を望む意見が出ていると伺っております。

それから、今回の用途地域の変更に伴い隣接地での住環境の保全ということですが、今回の用途変更に合わせて地区計画を市のほうで定めております。その中で良好な住環境の保全が図られるよう地区計画を設定しております。

委員 地区計画を設定されたということであれば、そこら辺の関係住民は、皆さんそれで合意されたと理解していいのでしょうか。

事務局 地区計画を決定するにあたって、地元の住民に説明を十分にしていると考えております。

委員 意見を言わせていただきますと、平成 3 年、4 年から、私の手元にありますが、数多くの意見書が地権者から出されてきている。根本的な見直しを求めるといった意見書が出る中で、実質的にまだこれから 12 年かからないとなかなかやっていけないという中において、こういう地権者の方たちも、こういうちょっとした変更に対して、根本的な見直しを求めて顔を突き合わせながらやっていくということを求めておられます。その意味で、そろそろ市も入れたところで、どうするのかというところを地権者の方たちを入れてぜひ合意をしていただく取り組みを一方でしないと、まだまだずっと続く中で、住民の皆さんの心配、まさに将来の行き方を左右してきたわけですから、ぜひそれを強く求めたいし、今回、私は、この変更そのものの細かいことよりも、そこら辺をきちんとベースを固めた上でのものでなければだめだということを申し上げたいと思います。

以上です。

会長 そのほか、この三つの議案についてご意見ございますか。

委員 意見を述べさせていただきます。

用途地域の変更についてはそうこう言うことではないのですが、根本的な計画全体の見直しを私どもは求めておりますので、同意できないということを申し上げておきます。

委員 沼南中央地区の話ですが、これは柏市と沼南町が合併をした新市建設計画の最上レベルに位置する約束事であると思います。大きい町と小さい町が合併すれば、当然、小さい町が不利になるといいますか、小さい町に活力を与えなければ何で合併したかわからない。そんなことから、柏市のほうも、新たな 5 年計画でしたか 3 年計画でしたか、そこへも盛り込んでいただいて、もちろん地権者の方々の熱意ある発意があって、旧沼南町時代の多くの方たちはこの中央地区の開発に期待をしていたわけでありまして、柏も、北部のエクスプレス、JR の柏駅周辺、そしてまた旧沼南町の中央地区にこのようなものができれば、ひずみのない地域が徐々に進展しつつあるのかなと思っております。

旧沼南町時代に第 2 工業団地というのがつくられたのですが、その第 2 工業団地というのはちょうどバブルが弾けた時期に解散するというような状況であったわけですが、普通だったらバブルが弾けたら大変なことになるのですが、大変な思いはしたんだと思いますが、何の問題もなく、無事に第 2 工業団地の区画整理組合も解散いたしました。とても信じられない話だったのですが。

柏の常磐高速のインター、あるいは国道 16 号線の沿線であること、県道船橋我孫子線、

県道柏印西線に囲まれた地域でありまして、非常に大きなポテンシャルのある地域だと思っております。これから設立になると本同意が集められるわけですが、仮同意においても、95%を超える地権者の賛同も得られておりますし、何とかこれを完成させていただきたいと私も思っておりますので、どうぞ委員の皆さんにもご理解をいただきたいと思っております。

今、経済状況もこのような状況になっておりまして、新しい雇用も生まれますし、まだまだ今の既存の工業団地の中も、会社が空くとすぐ新たな会社が入ってくるというような状況でありまして、非常にすばらしい地域だと思っておりますので、何とかひとつ皆さんにご理解をいただきたいと、そのように思っております。よろしくお願いいたします。

会 長 ほかに質問、意見ございましたら。

(「なし」の声あり)

会 長 それでは採決に入ります。

三つ議案がありますが、一つずつ。

まず、第1号議案 柏都市計画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、原案どおり賛成な委員は挙手をお願いいたします。

(挙 手 多 数)

会 長 挙手多数です。

千葉県都市計画審議会条例第5条第4項の規定により、第1号議案を原案どおり可決することに決定いたします

引き続き、第2号議案 柏都市計画区域区分の変更について、原案に賛成の委員は挙手をお願いいたします。

(挙 手 多 数)

会 長 挙手多数です。

千葉県都市計画審議会条例第5条第4項の規定により、第2号議案を原案どおり可決することに決定いたします。

引き続き、第3号議案 柏都市計画用途地域の変更について、原案に賛成の委員は挙手をお願いいたします。

(挙 手 多 数)

会 長 挙手多数です。

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3号議案を原案どおり可決することに決定いたします。

どうもありがとうございました。

第4号議案 第5号議案 第6号議案
第7号議案 (一括審議)

会 長 それでは、

第4号議案 流山都市計画用途地域の変更について

第5号議案 流山都市計画道路の変更について

第 6 号議案 流山都市計画土地区画整理事業の変更について（運動公園周辺地区）

第 7 号議案 流山都市計画土地区画整理事業の変更について（新市街地地区）

は関連がありますので、この四つの議案は一括して進めます。

事務局の説明を求めます。

事務局 第 4 号議案から第 7 号議案まで四つの議案について一括して説明いたしますが、私のほうからは、このうち、第 4 号議案、第 5 号議案について説明いたします。

第 4 号議案 流山都市計画用途地域の変更ですが、ご審議いただきますのは、流山市運動公園周辺地区、平和台等地区、若葉台地区の一部区域に係る用途地域の変更です。

第 4 号議案書 4 ページの位置図、またはスクリーンをご覧ください。

まず、運動公園周辺地区、平和台等地区の位置ですが、つくばエクスプレス流山セントラルパーク駅を中心とする地区及びその西側に隣接した地区です。

次に、若葉台地区ですが、東武野田線初石駅から南西約 800m に位置している地区になります。

資料編 4 の 1 ページの土地利用計画図またはスクリーンをご覧ください。はじめに運動公園周辺地区、平和台等地区について説明いたします。

運動公園周辺地区は、千葉県が施行している運動公園周辺地区一体型特定土地区画整理事業により整備が行われている、施行面積約 232ha の地区です。また、平和台等地区は、この運動公園周辺地区に隣接した地区となっております。

土地区画整理事業の進捗に伴い、今回は、赤く囲った箇所約 44ha について用途地域の変更を行うものです。

資料編 4 の 2 ページの計画図、またはスクリーンをご覧ください。こちらは、議案書 5 ページの計画図を新旧対照としたものです。

現在は、新旧対照図の右の旧図のとおり、ほとんどが第一種低層住居専用地域に指定されており、一部が準工業地域、第一種住居地域に指定されております。今回、土地区画整理事業の土地利用計画に整合した用途地域に変更するものです。

各変更箇所ですが、都市計画道路の沿道及びつくばエクスプレス沿線の番号 1-1 から 1-5 及び 2 の面積約 41.9ha の区域においては、幹線道路等の沿道における利便施設の立地を許容しつつ、住環境の保護を図るため、第一種住居地域に変更いたします。

さらに、第 5 号議案で説明いたしますが、区域の東側を走っている都市計画道路 3・1・1 号の変更に伴い用途地域界が変更になったことから、番号 1-6 の面積表記上 0ha となっておりますが、約 340 m²の区域並びに番号 1-7 の面積約 0.1ha の区域について、第一種低層住居専用地域に変更いたします。

また、土地利用計画において学校用地として位置づけられている南側の番号 1-8、面積約 2ha の区域においては、学校用地としての施設規模等を考慮し、第一種中高層住居専用地域に変更いたします。

次に、若葉台地区について説明いたします。

資料編 4 の 3 ページの新旧対照図、またはスクリーンをご覧ください。

当地区は、現在、新旧対照図の右の旧図に示すとおり、第一種住居地域に指定されておりますが、新旧対照図の左の新図に示すとおり、第 5 号議案でも説明いたします地区の西側を走る都市計画道路 3・1・1 号の変更に伴い、番号 3 の面積約 0.5ha の区域について、周

辺の住宅地と一体となった現況の良好な低層住宅地としての住環境を保護するため、第一種低層住居専用地域に変更するものです。

以上3地区について変更を行った結果、議案書3ページ、新旧対照表のとおり、第一種低層住居専用地域及び準工業地域を減らし、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域に各々変更するものです。

以上で第4号議案の説明を終わります。

続きまして、第5号議案 流山都市計画道路の変更について説明いたします。

今回ご審議いただきますのは、流山都市計画道路3・1・1号東京第2外郭環状流山線の変更です。

前回の都市計画審議会でも報告いたしましたが、本県では、平成22年3月に「都市計画道路見直しガイドライン」を取りまとめ、都市計画道路の見直しに取り組んでいるところですが、本路線についてもガイドラインの取りまとめと並行して検討を進めてきたものです。

第5号議案書4ページの位置図、またはスクリーンをご覧ください。

まず、この東京第2外郭環状線の経緯、背景について説明いたします。

昭和40年代当初、国において、東京を中心とする首都圏の急激な人口集中による交通問題に対処するため、都心から半径約15km付近に第1外郭環状線、半径約20km付近に第2外郭環状線が設定され、この第2外郭環状線は、県内では葛南地域、東葛地域を通り、埼玉、神奈川を結ぶルートとして構想されました。

この構想を受け、流山都市計画では、昭和44年に松戸市根木内付近の国道6号を起点にして、現在、土地区画整理事業中の運動公園周辺地区、新市街地地区を通過し、県道松戸野田線を終点として、延長約7km、幅員40mで都市計画決定されております。

その後、流山市内においては、現在は主要地方道松戸野田線となっておりますが、松戸野田有料道路が昭和52年に、常磐自動車道が昭和60年に開通し、さらに平成4年に流山インターチェンジの開設や、つくばエクスプレス沿線整備の進展など、都市計画決定した昭和44年当時とは環境が大きく変化してきております。

また、国と協議した結果、現在、本構想の位置づけがないこと、また埼玉県側においてもこの路線を受けるような道路計画がないことが確認できました。

議案書5ページの計画図、またはスクリーンをご覧ください。

このような道路の整備状況や道路計画を踏まえ、道路機能・配置、あわせて代替路線の活用についても検証いたしました。その結果、野田方面への広域幹線道路として必要性は薄いこと、また市野谷の森という自然環境を考慮するとともに整備の実現性を勘案し、流山市南部とつくばエクスプレス沿線地域を結ぶ2車線の市内の幹線としての道路機能が適切と判断し、北側部分を廃止することといたしました。

また、南側区間については、一級河川富士川と縦断的に重複し、整備が困難であること、また検証の結果、代替路線を活用することで適切に交通処理が図られることが確認できたことから、南側部分についても廃止することといたしました。

計画図においては、黄色く着色した部分が廃止箇所となっております。

さらに、3・4・9号南流山名都借線との交差点の状況や、既存小学校への児童の安全な通学路の確保を考慮して、計画図で赤く着色した部分のとおり、一部線形を変更すること

といたしました。

資料編 5 - 1 ページ、またはスクリーンをご覧ください。

変更の幅員ですが、起点の流山市芝崎の 3・4・9 号南流山名都借線から 3・4・11 号野々下思井線までの間、延長約 380m を 2 車線道路の標準的な幅員である 18m とし、その北側区間、終点の流山市市野谷の 3・4・5 号加市野谷線までの間、延長約 1,390m を幅員 27m に変更いたします。

変更内容をまとめたものとして、議案書 3 ページの変更の概要、またはスクリーンをご覧ください。

主な変更内容として、まず名称ですが、3・1・1 号東京第 2 外郭環状流山線を 3・3・1 号芝崎市野谷線に改め、延長を約 7,030m を約 1,770m に変更し、あわせて車線数を 2 車線、幅員を 40m から記載のとおり変更いたします。

なお、第 4 号議案、第 5 号議案について、平成 22 年 7 月 6 日から 2 週間、案の縦覧を行ったところ、第 5 号議案の都市計画道路の変更に対して 1 通の意見書の提出がありました。

第 5 号議案書 7 ページ、またはスクリーンをご覧ください。こちらが意見の要旨となっております。

意見に対する考え方について説明いたします。

本日お手元に配付した資料「意見書の要旨及び意見に対する考え方」をご覧ください。

意見の内容について分類いたしますと、「道路幅員に関する意見」「人・自転車に配慮したネットワークに関する意見」「整備に関する意見」「早期整備の要望に関する意見」の大きく 4 項目になっております。

なお、スクリーンには項目ごとにその要旨を表示いたします。

まず、「道路幅員に関する意見」として、「変更後の 27m でも過大な気もする」との意見については、これに対する考え方ですが、資料編 5 の 2 ページ、またはスクリーンをご覧ください。

これは、流山市の計画で位置づけされている緑と水辺のネットワークについて記載しております。

図には、「流山市都市計画マスタープラン」及び「緑の基本計画」に位置づけられている「サイクリングロード」及び「緑の散歩空間軸」を表わしております。なお、今回変更する都市計画道路を赤線で記載しております。

幅員 27m の部分については、これらと市の計画を踏まえ、緑と水辺のネットワークを形成するよう、両側に 9m の歩行者・自転車道を設け、道路幅員を 27m としたものです。

次に、「人・自転車に配慮したネットワークに関する意見」ですが、「両側に設けた自転車歩行者道の特性は、今回の見直し範囲だけでは役割が十分に果たせない」「周辺の自然環境へ人・自転車がスムーズに行けるような道が必要」「直結している都市計画道路にも人・自転車道路へ配慮するとまちづくりの展望が開けると思う」との意見がありました。

先ほどの資料編 5 の 2 ページ、またはスクリーンをご覧ください。

流山市では、「流山市都市計画マスタープラン」や「流山市緑の基本計画」において、総合運動公園、市野谷の森公園、坂川などの「緑の拠点」及び「水辺の拠点」を連携させ、緑と水辺のネットワークの形成に努めることとしており、その整備については関係機関と

協議して進めていくこととしております。

また、「直結している都市計画道路にも人・自転車道路へ配慮するとまちづくりの展望が開けると思う」の意見については、都市計画道路 3・4・5 号や 3・4・11 号にも歩行者・自転車道を確保する計画としており、人や自転車に配慮したものとなっております。

次に「整備に関する意見」についてですが、「路面の材料に高価なものを使う必要はない」「人と人のふれあいを高めるため沿道には寄与できるような公共施設等を設け、バリアフリーに配慮願いたい」との意見がありました。

具体の整備にあたっては、実際の整備時に将来管理者である流山市と関係機関で詳細に協議していくこととしております。

次に「早期整備の要望に関する意見」ですが、「当該地域の早期整備が重要である」との意見をいただきました。

これにつきましては、つくばエクスプレス沿線地域の整備について、引き続き県・市・都市再生機構が協力し事業を進めていくこととしており、早期整備に努めていくこととしております。

以上で、第 4 号議案及び第 5 号議案の説明を終わります。

事務局 続きまして、流山都市計画土地区画整理事業の変更について説明いたします。

第 6 号議案は運動公園周辺地区、第 7 号議案は新市街地地区で、両議案は関連しますので一括で説明いたします。

スクリーンをご覧ください。

つくばエクスプレス沿線地域では、新駅と一体となった良好な市街地整備を進めるため、今回変更する運動公園周辺地区、新市街地地区を含め、県内 6 地区で土地区画整理事業を実施しております。

今回、運動公園周辺地区、新市街地地区を縦断する都市計画道路 3・1・1 号東京第 2 外郭環状流山線、いわゆる第 2 外環において、第 5 号議案で説明しましたように、道路機能や名称が変わることなどを受け、この 2 地区の区画整理の都市計画変更を行うものです。

具体的には、都市計画に定める事項のうち、施行区域はそのままに、計画書中の「公共施設の配置に関する事項」の記載内容を変更するものです。

なお、この中で、主要幹線道路に位置づけられる今回の第 2 外環に関する記載の変更とともに、区画整理の当初決定以降に決定・変更された他の都市計画道路の記載もあわせて整理しました。

それでは第 6 号議案 運動公園周辺地区の土地区画整理事業の変更について説明いたします。

第 6 号議案の付議書 4 ページの位置図、またはスクリーンをご覧ください。

赤枠が運動公園周辺地区の施行区域です。

本地区は、流山市中央、南部に位置し、流山セントラルパーク駅を中心とした面積約 232ha の地区であり、平成 10 年 1 月に区画整理が都市計画決定され、現在、県が施行しているところです。

資料 6、またはスクリーンをご覧ください。

今回の変更の要因である都市計画道路の決定・変更の経緯について説明いたします。

地区東側の黄色い線が表示されている第 2 外環が、赤い色で表示されるとおり、名称も

芝崎市野谷線に変わります。

また、運動公園駅環状線については、平成12年7月に決定されているところです。

これを受け、計画書の記載内容の変更ですが、第6号議案の付議書3ページの新旧対照表、またはスクリーンをご覧ください。左側が「新」、右側が「旧」で、変更箇所をアンダーラインで示しています。

まず、道路の名称に関して、画面右側の表「公共施設の配置」の「道路」欄の1段目にある「主要幹線道路 3・1・1 東京第2外郭環状流山線」を左側の表1段目の「幹線道路 3・3・1 芝崎市野谷線」に変更し、一覧表の最下段に「補助幹線道路 3・4・34 運動公園駅環状線」を追加しております。

続いて、流山市が策定した「緑の基本計画」などを踏まえ、計画書では、表の中ほどになりますが、道路の配置方針として「緑のネットワーク」の記載を加えるとともに、「常磐新線」を「つくばエクスプレス」、「新駅」を「流山セントラルパーク駅」とするなどの語句の整理を行うものです。

続きまして、第7号議案 新市街地地区の土地区画整理事業の変更について説明いたします。

第7号議案の付議書4ページの位置図、またはスクリーンをご覧ください。

赤枠が新市街地地区の施行区域です。

本地区は、運動公園周辺地区の東隣に位置し、流山おおたかの森駅を中心とした面積約286haの地区で、平成10年1月に区画整理が都市計画決定され、現在、独立行政法人都市再生機構により施行されているところです。

資料7、またはスクリーンをご覧ください。

本地区の都市計画道路の変更経緯ですが、今回、地区西側の第2外環が変更になり、また、地区を横断する大畔駒木線の起点が平成17年11月に江戸川まで延伸し、名称も下花輪駒木線に変更されています。

これを受けまして、計画書の記載内容の変更ですが、第7号議案の付議書3ページの新旧対照表、またはスクリーンをご覧ください。

画面右側の表「公共施設の配置」の「道路」欄で、運動公園周辺地区と同様に、1段目の「主要幹線道路 3・1・1 東京第2外郭環状流山線」を左側の表の2段目の「幹線道路 3・3・1 芝崎市野谷線」に、また右側の表2段目の「主要幹線道路 3・2・25 大畔駒木線」を左側の表の1段目「下花輪駒木線」に変更するとともに、計画書では、表の中ほどになりますが、「新駅」を「流山おおたかの森駅」とするなどの語句の整理を行うものです。

第6号議案及び第7号議案について、平成22年7月6日から2週間、案の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。

以上で、第6号議案及び第7号議案についての説明を終わります。

よろしくご審議くださるようお願いいたします。

会 長 　ただいま流山都市計画関連の第4号議案から第7号議案の議案の内容が説明されましたが、この件に関して委員から質問なりご意見ございますか。

委 員 　今のお話ですと、道路は変更して一部通じるけれども、東京第2外郭環状そのものの計画はもうなくなると解釈していいのかどうかということが一つ。

それから、運動公園周辺は、これは先ほどの柏と同じですが、地区の現在の進捗状況が

どうなのかということと、地権者へのきめ細かな説明がきちんと行われたのかどうなのか。

もう一つは、宮園北側の森の中でオオタカの営巣があると。そこはきちんと守るべきではないかと、これは確か流山市の都計審での委員の方の意見がありますが、ここら辺の県としての保全の方針はどうなのか。

以上お伺いします。

事務局　まず東京第2外郭環状道路の位置づけですが、国に確認しましたところ、千葉県、埼玉県、神奈川県を結ぶ東京第2外郭環状道路としての広域的な道路としての位置づけは確認ができませんでした。

次に説明会ですが、今回の用途地域あるいは道路の変更にあたりまして、平成22年3月、4月に流山市において12回の地元説明会を開催し、180名の方が参加されているという状況です。

事務局　運動公園の進捗率とオオタカの営巣の問題についてお答えします。

運動公園の進捗率ですが、これは概ね事業費ベースで3割程度です。この11月の半ばには、おおたかの森駅、新市街地地区と運動公園地区を結ぶ主要な道路である都市計画道路が開通いたします。それに伴いまして運動公園地区の事業も多方面に展開できることから、今後とも地域の地権者の皆様のご協力を得ながらスピードアップを図ってまいりたいと考えております。

また、オオタカが営巣しているという場所ですが、現在、補足調査を行っておりますが、オオタカの調査状況を踏まえて、流山市の意向や専門家の意見をいただきながら、県の環境部の指導のもと適切に対応してまいりたいと考えております。

委員　オオタカの営巣に関しては、注意深くしっかりと対応いただきたいと要望いたします。

東京第2外郭環状道路をそういう形で大きく見直すということは私も評価したいと思いますが、ただ、聞いてみると「なくなった」という形で、一旦決まったものが本来どういう手続で道路が廃止されるのか。手続に則って廃止されるべきだろうと思うのですが、その手続的なところは、初歩的なことかもしれないですが、どうなんでしょうか。それを前提に考えているわけであって、正式になくなるという前提でこれを決めているわけでした。そこら辺、手続的にはそういう手続を踏んだ決定がされているのかどうか。変更されたこと自体は、私は非常に大きく前進したと思うのですが、手続的にはそれは問題ないということなのでしょうか。

事務局　国のほうで東京第2外郭環状道路の位置づけがもう今やないということで、それについては何かで発表したとかそういうことはどうもないようです。今回の私どもの変更は、「都市計画道路の見直しのガイドライン」と並行して検討を進めてきたところでは。

会長　つまり、都市計画決定した道路を、「昔、都市計画決定したけれども、あまり役に立っていない」というので見直しがあつて、改めて都市計画決定をし直したという手続になっているはずでは。

委員　千葉県としては、この東京第2外郭環状道路を見直すということが全庁的にきちんと確認されていたということですね。その上での国の方針ということでもいいのですか。

事務局　全庁的に確認するとともに、国にも確認したところです。

委員　そうしますと、都市計画の見直しにあたっては、この都市計画審議会は直接には関わらないということですね。

事務局 最終的に都市計画の手続で都市計画審議会にお諮りしているということです。

会 長 見直し作業はここでやるわけではないです。見直し作業の結果をここで決定するというふうになります。

委 員 そうすると、決定自体はまだ都市計画審議会ではやっていないわけですね。どうなんですか。

会 長 これがそうです。

委 員 今、ここでこれが同時にやられているということですか。そう解釈するということですか。

事務局 もともと東京第2外郭環状道路というのは国の構想で、県は千葉県区間については第2外郭環状という名前を冠して都市計画決定がされていたのですが、流山だけで、ほかの県についてはそういう位置づけが一切なかったということです。

委 員 本来の議題とは別のところに飛んだようですが。

先ほど第1号議案で、柏区域という計画の中で、資料の12ページで「東京第2外郭環状柏線」という言葉が使われているわけです。本来、そういう形であれば、きちんとそこら辺の言葉もこういう議題の場で改めるべきではないかということです。部分的に、今回は流山の部分の外郭環状道路を見直しますよということは確認したわけけれども、それだったらそれですと全体をやらないと、いろいろな市町村にまたがっていると思いますので、そこら辺の整合性とタイムリー性ということから、手続的にはきちんと取るべきであるということをお願いしたいと思います。

事務局 失礼いたしました。流山区間以外に、確かに柏区間にも東京第2外郭環状道路が都市計画決定されておりまして、今後、柏市等とも都市計画道路見直しの中で検討していきたいと思っております。

委 員 都市計画にあたっては、各市町村から上がってきて、それをここで確認する、決定するということですが、そういう意味から言うと、外郭環状道路の問題に関して、ルートとしてあるということですから、それに関しては市町村からきちんと上げていくということが必要だろうと思います。そういう意味から言うと、手続的に流山のほうはこの手続で一応終わったということでしょうけれども、同時並行的に柏もきちっとやっていかないと非常に宙ぶらりんな状態になるのではないかと思います。その手続的なタイムリー性というのをしっかり検討いただければと思います。

会 長 よろしくお願いたします。

委 員 今のことですが、残って黄色いところがありますが、道路というのは真ん中がなくなったら道路ではないと私は思うのです。ということで、例えば2県にまたがる場所はしようなないとしても、千葉県内は一応かつて都市計画決定したというのであれば、流山のところだけいろいろな意見を聞いたところで、そこがなくなれば、ほかのところも道路として都市計画から実質上撤回されたような形になるのかなと、今お聞きしてそう思っているのです。手続的には、それなら道路として廃止するというか、決定を撤回するような決定が全体的になされないと、都市計画審議会として変なのではないかなと、今ちょっと思ったものですから。あわせてそういうことはしないのでしょうか。今は長い道路のある1カ所だけ問題にして、そこの住民の意見を聞いて、これで「なし」となったら、ほかのところはどうなんですかね。私は疑問に思いましたので、確認していただけると。今後どう

なるのか聞きたいです。

事務局 まず、ちょっと誤解があるかと思えます。赤い部分を今回残していく。黄色い部分が廃止になります。まず1点確認です。

それから、都市計画道路の見直しをいま全県で進めておりますので、その中で東京第2外郭環状道路の残っている部分についてはまた検討させていただきたいと思っております。

会長 流山市は、ここのところ区画整理事業をやっている、まさに本当につくっていかねばいけないときに、昔の都市計画決定だといけないというので、この都市計画審議会に諮られてきた。よそのところもだんだん順を追ってそういうことになってくるだろうということは簡単に想像されますから、手続的には都市計画決定された道路の見直しはこれからもここに付議されると考えます。

そのほか、ご意見は。

委員 基本的な確認ですが、廃止される黄色い部分で、既に、例えば買収が終わっているとか、ないしは買収でなくても何らかの形で公用地として確保している部分があるのかなのかというのが一つ。

もう一つは、区画整理の中で道路の線形が変わるわけですが、減歩の関係には影響はないのか。

その2点です。

事務局 区画整理事業の中では、事業計画上、今回廃止された部分は、部分的に黄色い部分もありますが、今、同時並行的に事業変更の見直しを行っております。その中で、従前は道路であったものが宅地になったり何なりするので、今、土地利用計画等も含めて区画整理区域内を見直しているところです。

それから、この都市計画決定された道路につきまして、区画整理区域外については、たまたま昭和40年代に都市計画決定されただけで、事業主体は一切決まっておりましたので、用地買収等は一切行っておりません。

減歩率は、道路が減る分、公共減歩は変わりますが、逆に土地利用の見直しで区画道路も増えておりますし、緑地を増やしたり、道路の機能も変わりますので、事業計画そのものも見直しております。今まで地元の地権者とお約束してきた換地等ございますので、できるだけ差異のないように変更していきたいと考えております。

委員 意見を述べさせていただきます。

住民の声を聞いて、流山市議会の中でも私どもは、東京第2外郭環状道路流山線については大変過大であるということを繰り返し申し述べてまいりました。ですので、見直しは当然と思えますし、見直した後の計画についても若干過大ではないかという思いもございます。議案は四つありますが、そうした道路の変更、用途地域の変更をもってしても、運動公園周辺地区などの区画整理の持つ根本的な大きな計画の過大さについては変わりませんので、よって、本議案には同意できません。

会長 ご意見を承りました。

そのほか、四つの議案に関して、質問なりご意見ございますか。

(「なし」の声あり)

会長 では、また一つ一つの採決に入ります。

第4号議案 流山都市計画用途地域の変更について、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 多 数)

会 長 挙手多数です。

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

第5号議案 流山都市計画道路の変更について、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 多 数)

会 長 挙手多数です。

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

第6号議案 流山都市計画土地地区画整理事業の変更について（運動公園周辺地区）ですが、原案どおり可決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 挙手多数です。

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6号議案を原案どおり可決することに決定いたします。

第7号議案 流山都市計画土地地区画整理事業の変更について（新市街地地区）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いたします。

(挙 手 多 数)

会 長 挙手多数です。

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7号議案を原案どおり可決することに決定いたします。

どうもありがとうございました。

今日は、今のところ第7号議案で、あと第11号議案までありますので、休憩を取りたいと思います。今、3時ですので、3時10分まで、10分間休憩いたします。

(休 憩)

第8号議案

会 長 ただいまから審議を再開いたします。

第8号議案 八千代都市計画用途地域の変更について
を議題といたします。

事務局の説明を求めます。

事務局 第8号議案 八千代都市計画用途地域の変更について説明いたします。

ご審議いただきますのは、八千代市西八千代北部地区及び吉橋地区の2地区における用

途地域の変更です。

第8号議案書4ページの位置図、またはスクリーンをご覧ください。

西八千代北部地区は、八千代市の西部に位置し、東葉高速鉄道八千代緑が丘駅の北西側約2kmに位置し、現在、土地区画整理事業が実施されている区域内の地区です。

また、吉橋地区は、八千代市の西部、東葉高速鉄道八千代緑が丘駅の北東側約500mに位置する地区です。

資料編8の1ページの土地利用計画図、またはスクリーンをご覧ください。

西八千代北部地区について説明いたします。

当地区は、独立行政法人都市再生機構が施行している西八千代北部特定土地区画整理事業により整備が行われている地区です。

土地区画整理事業は、平成25年度までに工事が完了し、清算期間を含めた事業期間は平成30年度までとなっております。

また、施行面積は約140.5haであり、土地区画整理事業の進捗に伴い、今回は赤く囲った箇所約55.2haについて用途地域の変更を行うものです。

現在は、土地区画整理事業の円滑な推進と計画的な土地利用を図る観点から、第一種低層住居専用地域、建ぺい率30%、容積率50%を暫定的に指定しております。土地区画整理事業の土地利用計画に整合した用途地域に変更するものです。

資料編8の2ページの計画図、またはスクリーンをご覧ください。

こちらは、議案書5ページの計画図を新旧対照としたものです。

当地区の具体的な変更について説明いたします。

当地区の主要幹線道路である3・3・27号沿い、番号1-5、面積約13.3haの区域については、沿道サービス施設等の立地を誘導するため第二種住居地域に変更いたします。

当地区の補助幹線道路である3・4・28号沿い、番号1-7及び1-9、面積約4.3haの区域は住民の利便のための店舗などの立地を誘導するため、並びに南東の工業地域に隣接する番号1-1、面積約11.3haの区域については住環境の保全を図るため、それぞれ用途地域を第一種住居地域に変更いたします。

北部の番号1-10、面積約4.4haの区域については、土地区画整理事業地内の工場の移転、学校給食センター等の工場を集積するため、準工業地域に変更いたします。

さらに、地区南部、番号1-2、1-6の面積約10haの区域については、小学校用地及び集合住宅等の土地利用を図るため、第一種中高層住居専用地域に変更いたします。

また、その他の地区は、低層戸建て住宅地の形成を図るため、第一種低層住居専用地域のまま、建ぺい率を50%、容積率を100%に変更いたします。

続きまして、吉橋地区について説明いたします。

計画図の右下段をご覧ください。

今回の変更地区は、昭和40年代から発展してきた吉橋工業団地の工業専用地域と、平成10年に事業を完了した西八千代東部土地区画整理事業区域内の第一種低層住居専用地域が隣接する区域です。

工業専用地域と第一種低層住居専用地域が接する番号2-1、2-3、面積約2haの区域については、良好な住環境を保全するため、また工業地域内で開発行為により住宅系土地利用となっている番号2-2、面積約1haの区域については、現況の土地利用にあ

わせて、それぞれ用途地域を第一種住居地域に変更するものです。

以上2地区をあわせたと変更を行った結果、議案書3ページの新旧対照表にありますように、第一種低層住居専用地域、工業地域、工業専用地域を約46.4ha減らし、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準工業地域に各々変更するものです。

なお、本案件について、平成22年8月3日から2週間、案の縦覧を行ったところ、意見書の提出はありませんでした。

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 　　ただいま第8号議案について事務局の説明が終わりましたが、ご意見または質問はございませんか。

委 員 　　今回の議案で、用途地域の変更等については特にこれといった異論はないですが、この案が出てきたときに二つ問題点を指摘しました。一つは、一部に廃棄物が散らばっているというところで、そこら辺の環境汚染は将来的な影響はどうかということがありまして、そういう意味で、その後、地下水等を測定しておられると思いますが、そういう環境汚染についての心配があるかどうかという状況についてお話をいただきたいということ。

それからもう1点、URが千葉県内のあちこちでいろいろな区画整理事業をやっていますが、平成25年の事業収束に向けての事業進捗状況は、それを含めて整合を持った形できちんと進められているのか、その進捗状況についてお伺いしたいと思います。

会 長 　　ただいま、土壌汚染に始まる地下水のモニター、あるいは、UR都市機構が収束に向かってちゃんと計画どおり進んでいるのかという質問ですが。

事務局 　　まず、土壌汚染の関係ですが、区画整理事業地内で6ヵ所確認されておりますが、都市再生機構において造成工事を行った部分については土壌汚染はすべて取り除いたと聞いております。

また、水質汚染の関係ですが、地下水のモニタリングについては都市再生機構によって定期的に市に報告されております。調査結果の状況ですが、19年3月に調査以来、数値に大きな変化はないと聞いております。

また、工事の進捗状況ですが、都市再生機構に確認したところでは、事業費ベースの進捗率で、22年3月末において約51%と聞いております。

委 員 　　汚染された土壌に関しては全部撤去したと。しかし、地中に埋まっている廃棄物については、全部撤去するのではなくて、一定程度深さにあるものに関しては、確かそれはそのままの状態です。上に造成をしたと、そう覚えているのですが。それから、先ほど水質の状況はそれほど変わらないということですが、最初の状況がどの時点からかということですが、最初の状況の中で一部水質について異常なものが見つかったんじゃないかと思いますが、今、現況は特に大きな問題はない、環境基準の範囲内に収まっているということなんですか。あるいは、収まっているけど、これに関しては少し高い濃度が観測されているものなのかどうかをお伺いしたいと思います。

事務局 　　土壌汚染につきましては、住民の健康に被害が及ばないように土壌汚染対策法に基づき土地所有者及び事業者は対応する必要があります。今後、工事する部分については、法令に基づく届出等において県の環境部局の指導を仰ぎながら進める必要があるということです。

また、土壌汚染による水質汚染ということですが、先ほどのURの調査でも汚染は広が

っておりませんし、また飲用の井戸水のほうの汚染もないということで、市の環境部局から報告がなされております。

委員 地元の市長でございます。

環境の問題ですが、汚染原因を究明するのは大変難しいわけございまして、八千代市は 52km²、今回の開発は 140.5ha。もちろん近隣には、今ちょうど境のところで用途変更をしておりますが、昭和 40 年代に造成された大きな工業団地もございます。そこでも長きにわたっていろいろな塗料等の工場が育成されてきたわけですし、正直申し上げまして、仮に飲料水に汚染物質が含まれたということになりますと、原因究明は並大抵のことではございません。だからといって放置しておくのではなく、市は市全体の中でこの汚染問題については取り組んでおるわけでございます。

試掘井戸も工業団地ごとに設置してございまして、また、市全体では、飲料水は試掘井戸だけでも約 33 本ございます。八千代市はおかげさまで、約 60%を市内の井戸水、40%を利根川水系から買ひまして、それをブレンドして市民に提供しているわけですが、市全体的には、身体に影響がある、また基準値を超える物質は今のところ発見されておられません。ただ、未来永劫何も出ないのかということになりますと、これは誰もが保障できるものではない。また、基準値も、環境省によって数値が、ネコの目と言えればこれはちょっと語弊があるかもしれませんが、年代年代によって数値が大変変化してきております。その辺の対応も含めて、市全体としてこの汚染問題については考えていく。ひいては、私どもの市だけではなく、近隣市町村も含めてということになろうかと思っておりますので、環境問題はこの 1 点をとらえることなく、全面的に基準値の確保ということが我々行政にとって不可欠な問題であろうと思っております。

いま提案のありましたこの区画整理地内には、廃棄物の投棄もございました。こういうものについてはすべて撤去いたしまして、別の機関で処理をして、そして学校を建設した。既に小学校は 4 月 1 日から開校しておりますし、子どもたちも元気で校庭で遊んでおりますが、今のところ何ら大きな問題は起きていないということですので、ご理解いただきたいと思っております。

会長 市長さん、ありがとうございました。

そのほか、ご質問、ご意見ございますか。

(「なし」の声あり)

会長 それでは、第 8 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いたします。

(挙 手 多 数)

会長 挙手多数です。

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 8 号議案を原案どおり可決することに決定いたします。

どうもありがとうございました。

第 9 号議案

会長 次に、

第9号議案 茂原都市計画公園の変更について

を議題といたします。

事務局から説明をお願いいたします。

事務局 第9号議案 茂原都市計画公園の変更について説明いたします。

議案書、またはスクリーンをご覧ください。

本議案は、茂原市が設置し管理する茂原公園について、区域の変更を行うものです。

茂原公園の位置ですが、茂原市の中心部、JR外房線茂原駅から西方約2kmに位置しています。

本公園は、昭和30年に都市計画決定され、昭和31年から開設されており、公園用地の一部を借地で賄っているいわゆる借地公園です。

本公園は、周辺の良い山林や緑地を活用して、運動広場、美術館、池などの施設が整備されており、憩いの場や文化活動と広く市民に利用されております。

今般、一部の土地所有者から、土地活用のため借地契約を解除したい旨の申し出を受け、スクリーンの黄色で示している区域を除外することといたしました。

これは、都市公園法第16条第3号の規定により「借地契約の終了または解除によりその権限が消滅した場合は、都市公園の区域の廃止を行うことができる」とされていることを受けたものです。

しかしながら、茂原市の中心市街地の貴重で良好な緑をできれば減らしたくない茂原市としては、土地所有者と交渉を重ねた結果、スクリーンで示している赤色の部分ですが、本公園に隣接する良好な山林を新たに借地できることとなり、今回、減らす面積と同面積を確保できることとなりました。

このことから、今回の変更案は、公園の区域は一部変更となりますが、面積に変更はございません。

最後に、本変更案について、平成20年7月16日から2週間、従覧いたしました。意見書の提出はございませんでした。

以上、よろしくご審議のほどをお願い申し上げます。

会 長 ただいま事務局から説明がありましたが、これについて委員から何か質問、ご意見ございますか。

委 員 廃止区域の黄色い線を見ると、これは尾根を越えて北側の斜面を含んでいるように見られますが、これは弁天湖側から見える斜面になりますね。土地活用のためということですが、弁天湖側からの景観等を阻害するような土地活用ではないということでしょうか。確認されていればお教えてください。

事務局 現場を私どもも拝見しに伺ったのですが、ちょうどあの黄色い辺りが山の上と叫びますか丘の上ですが、全体が高い木に覆われておまして、弁天湖側から見た感じは既に木しか見えないような状態ですので、いま委員からご意見ございましたような景観上の問題については大丈夫ではないかと判断しております。

委 員 先ほどの話ですと、「区域を廃止することができる」という「できる」規定になっているようですが、廃止しないとどうなるのですか。つまり、借地はしているけれども、もう解除しますよと言われたら、ここは一つですけれども、ぼこぼこぼこぼこ。そんな心配は要らないのかもしれませんが。そういう話になって、廃止しなければ公園としてしか使

えないのかなと私は思っているのですが、すぐさま私権がそのように使えて、かえって借地はいつでも解除できるよということを推すような気がして。どうなのでしょう。

ついでに、赤いところの所有者は、違う方から買ったのですか。

事務局 まず、都市公園法は基本的には「都市公園として開設した区域をみだりに廃止してはならない」という条文になっておりました、それが長らく続いていたのですが、16年の改正で、今お話している借地については除外できることになりました。そういうこともございまして、基本的には確保したいということが中心の都市公園法だと思っております。

いま委員が質問の黄色と赤の関係ですが、同じ地権者の方で、買うのではなく、今回も無償で借地させていただくということです。

会長 今回の委員の質問は、そういう土地を持っている方が借地解除をどんどんきちゃうのですかということです。

事務局 大変悩ましい問題でございまして、本来ですと、都市公園として管理機能をきちっと確保するためには、市側で買収して持っていることが一番理想だと思います。ただ、なかなか市のほうの財政状況もございまして、市としても買い取り申し出が出たときには買わなければならないという覚悟もしているようですが、なかなか全部買収ということに至っていないというのが実情です。

委員 二つあります。

一つは、現在、借地区域はどのくらいあるのかということ。

それから、こういった変更が起きてきた場合、公園の利用についてはどのような変化が起きてくるのかということについてお伺いしたいと思います。

事務局 現在、全面積は16haほどございます。そのうち、今スクリーンで示しているように市有地が約7haです。その他に借地しているところが約9haという状況です。

それと、今後もし変わった場合ということかということですが、どちらにしましても現場は黄色も赤も山林で、周辺とのバッファー的なゾーンになっておりますので、特段、公園の中の利用については変更がないと思っております。

委員 私のほうにも過去にこういうことがあったのですが、確かにそのまま現状を維持すればいいと思うのですが、地権者の理解を得られないとこういう都市計画決定ができません。これはあまり厳しくやると、新たな借地とか新たな公園はできなくなります。ですから、ある程度弾力的にやらないと、それぞれこれから公的な緑を増やしていくと、これをどこの市も掲げているようですが、そんな厳しくやったら土地を貸す人はいませんよ。だからといって、買収は、市はそれだけの財政力を備えていないと思います。やっぱり地権者の相当の理解を得られなかったら、緑は増えていきませんよ。と思いますよ。

会長 そのほか、いかがでございませうか。よろしいですか。

(「なし」の声あり)

会長 それでは、第9号議案 茂原都市計画公園の変更について、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 挙手全員です。

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9号議案を原案どおり可決することに決定いたします。

どうもありがとうございました。

第 10 号議案

会 長 次、

第 10 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（野田市）について
を議題といたします。

事務局から説明をお願いします。

事務局 第 10 号議案について説明いたします。

見出し 10 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。

次の 1 ページをご覧ください。

処理施設の敷地の位置等について説明いたします。

本議案は、有限会社丸新の産業廃棄物処理施設に係るものです。

敷地の位置は野田市西三ヶ尾で、敷地面積は約 2,623 m²です。敷地はすべて工業専用地域内に位置しています。

本件施設は、主として学校給食やスーパーから発生する廃油や動植物性残渣の再生処理をして、塗料を製造する際の材料としての油分や、自動車等のタイヤの添加剤、家畜飼料の脂肪成分として各メーカーへ販売し、再利用いたします。

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、廃油の油水分離処理機を 3 基設置し、それぞれの最大処理能力は日量 50m³、50m³、22.4m³ の 3 基です。廃油の油水分離施設としての処理能力が 1 日当たり 30m³ を超えることから、建築基準法第 51 条ただし書の許可が必要になるものです。

なお、敷地内の建築物は新設 1 棟で、用途は工場及び事務所です。

3 ページ及びスクリーンをご覧ください。

はじめに位置図により説明いたします。

計画地は、東武野田線梅郷駅から東へ約 2 km の位置にあります。

工業専用地域内にあり、国道 16 号線から野田市南部工業団地内に 50m 入った位置です。

4 ページ及びスクリーンをご覧ください。

搬出入路は、幅員 18.5m の市道 63008 号を通り、国道 16 号に接続しています。計画地は、本市道に接し、1 ヲ所の出入口を設けております。

なお、搬出入発生交通量は主に 4 トン車で 1 日往復で 20 台と予想されており、発生交通量による市道及び国道 16 号に対する影響は問題がないものと考えております。

スクリーンをご覧ください。

次に付近の建築物です。

外側の広い円のほうですが、計画地周囲 200m 以内には建築物が約 20 棟あり、工業団地内の工場や自動車車検場、及び国道 16 号の反対側のガソリンスタンドとなっております。周辺に住宅はなく、また学校、病院等の周辺環境に配慮を要する施設はございません。

スクリーンをご覧ください。

計画地内の建築物は、工場、事務所の1棟で、新設建築物です。

搬入された廃油は、植物性、動物性の廃油に分けて工場内に降ろされた後、受入ホッパーに投入され、原油加熱タンク、フィルタープレス供給タンク、及びクッカーを経て再精製されます。再精製された油は、屋外の貯蔵タンクにて保管され、搬出されます。

計画地の周囲を、高さ1.8mのフェンスで囲い、中低木で幅1.5～3m程度の緩衝緑化を行うことで、周辺環境に配慮した施設計画となっております。また、駐車スペースも適切に確保されております。

最後に環境対策について申し上げます。

現在、環境部局による事前協議が終了しており、産業廃棄物処理施設の設置許可申請書が提出されています。その中で、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、野田市からも、許可について支障ない旨の意見書が提出されております。説明は以上でございます。

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 　ただいま第10号議案について事務局からの説明が終わりましたが、この議案に関して、ご意見、ご質問はございますか。

委 員 　野田市の産廃処理の中間処理施設で「新しい空気公害」というVOC（揮発性有機化合物）による公害があるというところで、ちょっと敏感にならざるを得ないという点から確認させていただきます。

野田市のもう一つの公害のある施設のほうでは、プラスチックが擦れ合うということだけではなくて、廃油がオープンな外気にどんどん蒸発する状態に置かれたことが要因の一つではないかとも言われているのですが、そういう意味で、廃油の保管状況、処理の状況は、外部へ拡散しないような形になっているのかどうなのかということが一つ。

もう一つは、排水の放流がないということですが、油を含んだ排水はグリストラップみたいなところで分離するというだけでは完全に水の中に溶け込んだ油はなかなか分離はできませんが、保守・点検時も含めて、そういう排水も含めてこれは外部に流すことはないかと解釈してよろしいでしょうか。

会 長 　今、二つの質問がありました。廃油はそのまま野ざらしで蒸発していくのではないかとというご心配と、水に混じってそれが排水されるのではないかとという懸念でございますが。

事務局 　最初に資料編の10番の2ページをご覧ください。今回、先ほど説明しましたとおり、廃棄物処理法に基づく設置許可を諮るわけですが、それについて、2ページにお示したように、各関係法令に対する環境影響については評価されております。環境部のほうから我々が入手しているものです。その中で、いま委員がおっしゃいました大気汚染、ダイオキシン類、野田市環境保全条例に対する適合性については、このとおり整理されており、そういう特定施設に該当しない、あるいは問題がないという確認がなされているということです。

排水につきましては、今回、処理施設自体についてはほとんど水が発生することはない。ウエスという布で拭き取る程度ということですので、処理施設から出る水はございません。

委 員 　問題のある施設のほうは、廃掃法の適合施設ですが、管理運営が非常にひどいというところでさまざまな問題が生じていると私は理解しています。ですから、油の管理等につ

いては排水を含めてしっかり管理をしていただくように、そういう形で指導をぜひお願いいたします。

委員 説明の中で事前協議ということがあったと思いますが、そこはどことどんな内容の協議をされたのかという点が1点です。

もう一つは、廃油の保管については、いま委員からも質問がありましたが、どこにどのような形で保管されるのか、もう一度説明をお願いしたいと思います。

それから、大気汚染防止法の関係で、大気環境に対する影響が軽微なものと判断されるということですが、これはいま野田市で大変問題になっていることもありますので、これについては、「軽微なものと判断される」と書いているその根拠について、もう少しさらにご説明願いたいと思います。

以上3点です。

事務局 まず、事前協議の点です。これは「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、県の環境部局、廃棄物指導課と事業者の間で行われているものです。

もう一つ、精製された油の保管ですが、先ほどスクリーンで説明したとおり、外部に四つ外部タンクがございます。基本的にはここに保管されます。

それから環境への影響ですが、これにつきましては、我々じかに事業者に対して環境について逐一確認しているものではございません。これはあくまで環境部のほうから、こういふことで問題がないということで意見をいただいているところです。

委員 事前協議については、周辺に住居はごく直近にはなかったと思いますが、いわゆる住民の意見はどのように聴取されているのかということが1点。

それから、外部タンクというのは外は囲われているものなのか、それとも外部タンクは外部タンクで外気に触れるような形になるのでしょうか。専門的なことで私は素人でわかりませんので、教えていただきたいと思います。

それから加熱ですが、原油加熱タンクというのはどういう方法によって加熱されるのでしょうか。

事務局 野田市民の意見はどうかということですが、野田市民について意見を聴取するということは、今回の51条許可にあたってはしておりません。

外部タンクですが、あれは当然クローズした金属製のタンクですので、外部に開放されているということではございません。

加熱処理というのは、都市ガスを使って蒸気を発生させ、その蒸気で加熱をするということですが。

委員 基本的な勉強不足で申しわけないのですが、目の前に大学のグラウンドがあるのですが、学校施設と思うのですが、これは学校には該当しないのでしょうか。

事務局 東京理科大学のグラウンドですが、校舎自体は400mほど離れた位置にございまして、環境影響として、中に挟んで16号道路もございまして、騒音、振動等、教育環境に与える影響はないだろうと考えております。

会長 ちなみに、その東京理科大学は私の勤めている大学で、グラウンドの右下のほうにアメリカンフットボールのグラウンドがありまして、左上に行くに従って野球場になっていまして、校舎は全くないという状況です。さらに、隣に「霊波之光」というのがありますが、その部分は駐車場に利用されていたのではないかという記憶がございまして。

それでは、よろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

会 長 それでは採決に入ります。

第 10 号議案を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 多 数)

会 長 挙手多数です。

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 10 号議案を原案どおり可決することに決定いたします。

第 11 号議案

会 長 続きまして、

第 11 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（八街市）について

を議題といたします。

事務局から説明をお願いします。

事務局 第 11 号議案について説明いたします。

説明の前に、資料の一部訂正をお願いいたします。

お手元の資料編の見出し 11 番の 2 ページをお開きください。2 ページの「廃棄物処理法に基づく生活環境影響調査項目について（株式会社造伸）」と書いてあるこの表の中ほどに「騒音」という項目がございます。その騒音（八街市環境保全条例）の予測値が 49.0dB とありますが、正しくは 56.3dB であると県の環境生活部から連絡がございました。お手元の騒音予測値を訂正していただきますようお願いいたします。

それでは、議案書の見出し 11 番をお開きください。最初のページは付議書です。

次の 1 ページをご覧ください。

処理施設の敷地の位置等について説明いたします。

本議案は、株式会社造伸の産業廃棄物処理施設に係るものです。

敷地の位置は八街市八街で、敷地面積は約 6,310 m²です。敷地はすべて用途地域は無指定の区域に位置しています。調整区域ではございません。八街市は線引きされていませんので、用途地域が無指定の区域です。

本件施設は、主として山林開発事業や道路工事により排出される樹木の根あるいは幹などの木くずを破砕処理し、処理した木チップの一部を堆肥化する施設です。

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、木くずの破砕機を 1 基設置し、最大処理能力は日量 112 トンとなります。木くずの破砕処理施設としての処理能力が 1 日当たり 5 トンを超えることから、建築基準法第 51 条ただし書の許可が必要になるものです。

なお、敷地内の建築物は新設 1 棟で、用途は事務所です。

3 ページ、またはスクリーンをご覧ください。

位置です。

計画地は、JR八街駅から西に約5kmの位置にあります。

無指定区域内で、至近の用途地域指定のある区域まで約3.8km離れております。

4ページ、またはスクリーンをご覧ください。

計画地から南北に延びる道路上に見える部分は敷地の一部であり、事業者が整備をし、当該部分から直接幅員12mの主要地方道千葉八街横芝線に出入りする計画です。

なお、搬出入発生交通量は2トン車で1日往復16台と予想されており、発生交通量による道路に対する影響は問題ないと考えられます。

スクリーンをご覧ください。

付近の建築物です。

計画地周囲200m以内には建築物が約16棟あります。施設の周囲の居住者とは承諾書を取り交わしており、その他の居住者については、事業内容を説明し、了承を得ております。

なお、周辺に学校や病院等の周辺環境に配慮を要する施設はございません。

スクリーンをご覧ください。

敷地の範囲は、赤枠で囲んだ管理施設や処理施設を建設する部分と、先ほど説明した道路までの通路を含む範囲で、敷地面積は6,310㎡、計画地内の建築物は新設する事務所1棟です。

なお、敷地から北に延びる赤線部には、雨水排水を鹿島川に放流する排水管を通すこととしています。

搬入された木くずは、産業廃棄物と一般廃棄物に分けて保管施設に降ろされた後、別々に破砕機で処理し、チップ化施設と堆肥化施設に分けて保管されます。

でき上がった木材チップと堆肥については、酪農家、造園業者、または公園関係の事業等へ販売する計画となっております。

また、計画地の周囲を、高さ1.8mの鋼板塀で囲い、中低木で幅5m程度の緩衝緑化を行うことで、周辺環境に配慮した施設計画となっております、駐車スペースも適切に確保されております。

なお、木くずの破砕施設の稼働時間は、午前9時から午後5時、日曜・祝日は作業をしないということです。

最後に環境対策について申し上げます。

現在、環境部局による事前協議が終了し、産業廃棄物処理施設の設置許可申請書が提出されています。その中で、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、八街市からも、許可について支障ない旨の意見書が提出されております。

説明は以上でございます。

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 　ただいま第11号議案の説明がございましたが、これについて質問、ご意見はございますか。

委 員 　同じような施設が、規模はちょっと違うかもしれませんが、市原でありまして、そのときは私は現地のほうに行きました。そうすると、けっこう広い敷地の中で破砕機があったのですが、その場合は、その周辺に防音・遮音対策を施すことによって何とか境界線で規定の騒音値に入るということでした。今は49ぐらいが56.3になって基準値以内とい

うことですが、十分な遮音・防音対策をするように指導をお願いしたいと思います。

委員 確認をしておきます。搬入される原材料の木材は、建築廃材の搬入はあり得ないということは、今、確認できるかな。それがあると好ましくない問題も発生するから。

事務局 それはございません。

会長 前回の市原の件でいろいろご意見を伺いまして、ありがとうございます。そのほかにいかがでございますか。

(「なし」の声あり)

会長 それでは、資料訂正のお願いがございましたが、第 11 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いたします。

(挙 手 全 員)

会長 挙手全員です。

したがいまして、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 11 号議案を原案どおり可決することに決定いたします。

どうもありがとうございました。

以上をもちまして、予定されていた 11 の議案の審議はすべて終了いたしました。

事務局から何かございますか。

事務局 次回の第 168 回都市計画審議会についてですが、平成 23 年 2 月 1 日（火曜日）にプラザ菜の花で予定しております。時間等の詳細につきましては、後日、開催通知でお知らせいたしますので、委員の皆様にはよろしくお願いいたします。

会長 どうもありがとうございました。

次回は 2 月 1 日になりますが、よろしくお願いいたします。

9. 閉 会

会長 それでは、第 167 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ご審議をありがとうございました。

— 以上 —