

第 165 回

千葉県都市計画審議会

議 事 録

期 日 平成 22 年 3 月 24 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. 出席委員等の紹介	1
5. 議長の指定	2
6. 議事録署名人の指名	2
7. 非公開議案の審査等	2
8. 議案審議	3
第1号議案 第2号議案 (一括審議)	3
第3号議案	5
第4号議案	9
第5号議案	12
第6号議案	15
第7号議案	17
9. その他	
千葉県用途地域指定基準の改定について (報告)	20
10. 閉 会	21

第165回千葉県都市計画審議会 議 事 日 程

平成22年3月24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 出席委員等の紹介
- 5 議長の指定
- 6 議事録署名人の指名
- 7 非公開議案の審査等
- 8 議案審議
第1号議案 ～ 第7号議案
- 9 その他
千葉県用途地域指定基準の改定について（報告）
- 10 閉 会

第165回千葉県都市計画審議会
 平成22年3月24日（水曜日）
 於・千葉県教育会館 新館501会議室
 午後1：30～午後3：00
 出席委員 18名

第165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
	橋本都子	建築
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
	武田正光	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	厚木進 （代理・家坂幸夫）	財務省関東財務局長 千葉財務事務所次長
	皆川芳嗣 （代理・久保正樹）	農林水産省関東農政局長 農村振興課課長補佐
	神谷俊広 （代理・井端直行）	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・杉崎光義）	国土交通省関東地方整備局長 首都国道事務所長
	五十嵐邦雄 （代理・中村正幸）	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		
市町村議会の 議長を代表 する者	佐々木久昭	千葉市議会議長
	岡本善徳	浦安市議会議長

第 1 6 5 回 千 葉 県 都 市 計 画 審 議 会 議 題 一 覧

平成 2 2 年 3 月 2 4 日 提 出

- | | |
|-----------|---|
| 第 1 号 議 案 | 松 戸 都 市 計 画 用 途 地 域 の 変 更 に つ い て |
| 第 2 号 議 案 | 松 戸 都 市 計 画 道 路 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 | 市 川 都 市 計 画 用 途 地 域 の 変 更 に つ い て |
| 第 5 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 (酒 々 井 町) に つ い て |
| 第 6 号 議 案 | 建 築 基 準 法 第 5 1 条 た だ し 書 の 規 定 に よ る 処 理 施 設 (産 業 廃 棄 物 処 理 施 設) の 敷 地 の 位 置 (市 原 市) に つ い て |
| 第 7 号 議 案 | 建 築 基 準 法 第 5 1 条 た だ し 書 の 規 定 に よ る 処 理 施 設 (産 業 廃 棄 物 処 理 施 設) の 敷 地 の 位 置 (市 原 市) に つ い て |

1. 開 会

司 会 ただいまから第165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、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。

本日は、年度末の大変お忙しい中ですが、お集まりいただきまして、まことにありがとうございます。

今回は、今年度3回目の都市計画審議会ということで、今年度最後となります。

本日、議案としては、都市計画の変更に関連する議案が4件、建築基準法第51条ただし書による議案が3件、合計7議案です。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いますようお願いいたします。

最後に、前回、案をお示した用途地域指定基準の改定に係る経過、今後の流れについても報告させますので、よろしくようお願いいたします。

司 会 次に、配付資料の確認をお願いします。

- 1 第165回千葉県都市計画審議会 議案書、議案書（資料編）
- 2 議事日程
- 3 委員名簿
- 4 座席表
- 5 千葉県用途地域指定基準の改定について

以上ですが、お揃いでしょうか。

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 本日の出席委員は、委員定数28名のうち現在のところ17名です。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。会議は成立していることを報告いたします。

4. 出席委員等の紹介

司 会 続きまして、本日もご出席の委員の方は、お手元の座席表をもって紹介とさせていただきます。

なお、座席表に名前が載っている委員のうち、恵委員、鈴木委員、花崎委員については、本日、欠席との連絡をいただいております。

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、会長、よろしくお願いいたします。

6. 議事録署名人の指名

会 長 それでは始めさせていただきます。

最初に、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いたします。

武 田 委 員

橋 本 委 員

をお願いいたします。

よろしくお願いいたします。

7. 非公開議案の審査等

会 長 次に、非公開とすべき案件があるかどうかについての審査を行います。

本日ご審議いただく案件は、既にご案内申し上げたとおり、都市計画の変更関連議案が4議案、建築基準法の産業廃棄物処理施設関連が3議案、合計7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程がありますが、事務局からの提案はございますか。

事務局 本日の審議会に付議されたすべての議案は、「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について、委員の皆様から何か意見、質問はございませんか。

(「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ます。

ほかに事務局から連絡事項はございますか。

事務局 特にございません。

会 長 それでは、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 いま入室された傍聴の皆様にも、議事に入る前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、その内容の遵守をお願いいたします。

なお、「傍聴要領」に反する行為をされますと退場していただくこととなります。

ので、あらかじめご了承ください。

次に、事務局にお願いですが、報道関係の方がおられたら、入場させてください。
事務局 本日、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 先ほどから申し上げているとおり、本日ご審議いただく案件は7件です。いずれも重要な案件ですので、十分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、事務局においては議案の説明は簡略に要領よくお願いいたします。

第 1 号 議 案 第 2 号 議 案 (一括審議)

会 長 それでは、

第 1 号 議 案 松戸都市計画用途地域の変更について
ですが、これは

第 2 号 議 案 松戸都市計画道路の変更について
と関連しています。これを原因とする変更議案ですので、事務局からは第 1 号議案、第 2 号議案をあわせた説明をお願いします。

事務局の説明を求めます。

事務局 第 1 号議案 松戸都市計画用途地域の変更及び第 2 号議案 松戸都市計画道路の変更について説明いたします。

この二つの議案は、都市計画道路の変更と、これに起因する用途地域の変更となっていますので、まず第 2 号議案の松戸都市計画道路の変更から先に説明いたします。

第 2 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。

ご審議いただきますのは、松戸都市計画道路 3・4・17 号稔台六実線の一部として決定されているみのり台駅前広場の廃止などです。

まず、このみのり台駅前広場に関わる今回の都市計画変更の経緯・背景について説明いたします。

みのり台駅前広場は、新京成線のみのり台駅の南側に位置し、昭和 30 年代中頃に造成された稔台工業団地への玄関口として昭和 36 年に約 1,800 m²の規模で都市計画決定していますが、50 年弱を経過した現在も未整備のままとなっております。

その間、工業団地の従業者数の減少もあり、みのり台駅の 1 日の乗降客数も、昭和 40 年代後半の最盛期の半分、約 7,400 人と大幅に減少してきております。

その後、昭和 53 年には、みのり台駅から東側へ約 800m と近傍に、新京成線と J R 武蔵野線の接続駅である J R 新八柱駅が開設され、南口、北口にそれぞれ、約 5,000 m²、約 2,600 m² と合わせて 7,600 m² 余の駅前広場が整備されています。

みのり台駅は、利用者のうち9割を超える方が徒歩で往来し、徒歩圏の駅という性格を有しておりますが、一方、このみのり台駅周辺は八柱駅の駅勢圏に含まれており、自動車利用などの交通機能もこの八柱駅の駅前広場で十分補完されております。

さらに、平成2年にはみのり台駅前広場周辺の地権者で構成される「稔台駅前街づくり研究会」が発足し、近年、駅前広場の廃止の検討や、地区計画による安全な歩行者空間の確保などの提案が出されました。

また、松戸市の都市計画マスタープランにおいても、みのり台駅周辺は地域の生活拠点にふさわしい良好な空間を形成することとしております。

これを受け、これからのみのり台駅周辺のまちづくりですが、スクリーンをご覧ください。

左側の図面がみのり台駅周辺のまちづくりの平面図、右側の図面が松戸市で定める地区計画に係る「建築物の壁面位置の制限」を示した立面図です。

新京成電鉄が本年度末から着手するみのり台駅の松戸方面ホームの改札口を新設する等の工事を進めることとしており、これと連携して松戸市において地区計画制度を導入し、地域住民と協働しながら、県道松戸鎌ヶ谷線から駅に至る狭小な歩道、1.5mしかございませんが、この歩道について、建築物の壁面の後退により1階部分に3.5mの歩道空間を確保するということで、合計で5m余の歩道を全体で確保するとともに、1階部分に商業施設など非住居系のものを誘導して、歩いて暮らせる魅力あるまちづくりを目指すこととしております。

次に変更概要ですが、付議書5ページの計画図、またはスクリーンをご覧ください。

このようにみのり台駅前広場の決定当時と駅を取り巻く環境が大きく変化したこと、また駅周辺のまちづくりの気運も高まっていることなどを総合的に勘案した結果、今回、図面では黄色で表示しているみのり台駅前広場を廃止することといたしました。

あわせて、都市計画道路3・4・17号稔台六実線の車線数を2車線と追加決定します。

以上が松戸都市計画道路の変更概要です。

続きまして、関連する第1号議案 松戸都市計画用途地域の変更について説明いたします。

変更の位置は、先ほどの道路の箇所と同じですので、説明は省かせていただきます。

第1号議案の付議書5ページの計画図と、資料1の新旧対照図、またはスクリーンをご覧ください。

スクリーンでは資料1の新旧対照図を映していますが、左側が新、右側は旧・現在の計画図となっています。

現在、みのり台駅前広場の端から25mの幅で指定されている近隣商業地域（建ぺい率80%、容積率200%）0.2haについて、駅前広場の廃止に伴い、後背地の用途規制にあわせて、第一種住居地域と第一種中高層住居専用地域、ともに建ぺい率

60%、容積率 200%、面積、各々0.1ha に用途地域を変更するものです。

第 1 号議案、第 2 号議案の両案について、平成 22 年 1 月 19 日から 2 週間、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 号議案及び第 2 号議案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 　ただいま第 1 号議案、第 2 号議案の事務局の説明が終了しましたが、本件について委員の皆様から何か意見あるいは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 1 号議案を原案どおり可決することに賛成の委員の方は挙手をお願いいたします。

（ 挙 手 全 員 ）

会 長 　挙手全員です。

続いて、第 2 号議案を採決いたします。

第 2 号議案について原案どおり可決することに賛成の委員は挙手をお願いします。

（ 挙 手 全 員 ）

会 長 　これも挙手全員です。

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 1 号議案及び第 2 号議案を原案どおり可決することに決定いたします。

第 3 号議案

会 長 　次に、

第 3 号議案 柏都市計画用途地域の変更について
を議題といたします。

事務局から説明をお願いします。

事務局 　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。

ご審議いただくのは、柏市逆井駅東口の用途地域の変更です。

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。

本地区は、東武野田線逆井駅の東口に位置する約 1.1ha の地区です。

変更概要について説明いたします。

付議書 5 ページの計画図、資料 3 の新旧対照図、またはスクリーンをご覧ください。

スクリーンでは資料 3 の新旧対照図を映していますが、左が新、右側は旧・現在の計画図となっています。

本地区は、柏市の都市計画マスタープランにおいて、地区住民へ日常生活サービスを提供する生活拠点の形成を目指す地区として位置づけられています。

また、平成 19 年 4 月には、本地区中央部に柏市により約 1,500 m²の東口駅前広場が整備されています。

現行の用途地域ですが、右図のとおり、本地区の南側部分約 0.5ha については、

現在、第一種低層住居地域、(建ぺい率 30%、容積率 50%) に指定されています。

また、本地区の北側部分約 0.6ha については、同じく第一種低層住居地域 (建ぺい率 60%、容積率 150%) に指定されています。

今回、東口の駅前広場や周辺道路の整備に伴い、駅周辺にふさわしい土地利用の誘導を図るため、左側の図面に示すとおり、第一種住居地域 (建ぺい率 60%、容積率 200%) 面積約 1.1ha に用途地域を変更するものです。

本議案について、平成 22 年 1 月 15 日から 2 週間、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 3 号議案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 　ただいま第 3 号議案について事務局の説明がありました。委員の方から質問なりご意見ございますか。

委 員 　まず 1 点目ですが、商店街や周辺の住民の皆さんの合意はどのように図ってこられたのか。説明会などで寄せられている意見に対する回答などについて、まずお聞きしたいと思います。

事務局 　地元説明会については、柏市のほうで行っています。時期としては、私ども県のほうに原案の申し出をする前に地元説明を行っていますので、詳細については私どもは把握しておりませんが、3 回ほど市のほうで説明会を実施して、その中で、住環境、商業環境、将来の町について、というような質問等が寄せられていると私どもは聞いております。

その中で住環境については、地区計画で建物の高さを制限することとしていますが、当初 21m で制限するとしていたところ、地元意見等も踏まえて 18m に見直したというようなことを聞いております。

市のほうで実施しておりますので、私どもはそのような概要しか聞いていませんが、以上です。

会 長 　もう少し詳しく柏市の方から答えが必要ですか。

委 員 　今ご回答いただきました 21m から 18m に見直したということですが、これは階数にすると 6 階建てぐらいということですのでよろしいのでしょうかという点が 1 点。

それから、そういうことについて商店街や住民の皆さんからの合意は図られているのかどうかという点が 2 点目です。

よろしくお願いします。

事務局 　高さ 18m については、一般的に 1 階が大体 3 m と計算しますと、6 階から 7 階建てぐらいの建物が可能ということになるかと思えます。

地元の合意については、基本的に私どもは、地元の市町村のほうで説明会を開いて合意形成を図っていただいた上で、県のほうに原案を申し出いただいていると理解しています。

ちなみに、私どものほうに原案申し出してから、案の縦覧を 2 回しております。

1 回目が、案の概要縦覧ということで素案の縦覧をしています。これが 21 年 9 月 25 日から 2 週間縦覧しております。それから、先ほど説明したように、案の縦覧をさらに今年の 1 月 15 日から 2 週間縦覧しており、2 回とも意見書の提出はござ

いませんでしたので、合意形成は図られているものと県としては判断しています。

委員 昨日、逆井駅の東口の商店街や駅前のほうを視察してまいりまして、地元の商店街の皆さんの声などを聞いてまいりました。そうしましたところ、建物については、「3階建てなんですってね」という声が何人もの方から返ってきたわけです。今回、柏の審議会での資料などを読ませていただきますと、6階建てという今ご答弁いただいたようなことも書かれておりましたので、このあたり、本当に十分に逆井駅東口地区の住民の皆さんの合意が図られているのだろうか、情報が十分に伝達されているのだろうかということが、私としては非常に疑問になったところです。ですので、地元市のほうでということであるならば、もう少しそのあたり詳しいことがわかれば教えていただきたいというのが1点。

それから、視察をさせていただきまして、逆井駅の東口の商店街が、図面で見ますと横の通りですか、本当に長く、地元の商店街、古くからの、大変歴史ある商店街が、こういう通りでずっと、本当にすばらしいなど。商品の名前なども地元の名前をいっぱいつけて、本当に地元ならではの頑張っておられる商店街のすばらしさを実感して買い物もしてきたのですが、今回の用途地域の変更の部分で、駅前広場もできた、それはそれなりに住民の皆さんの要望もあって駅前広場ができていのですが、そういう古くからの地元の商店街がそういった開発によってお客さまの流れが非常に減ってしまっているというのも現状らしいのです。ですので、地元の商店街の方たちの合意と、この商店街の発展と、そして今度用途変更されるところの今後の発展が本当にうまく共存共栄できるような形に持っていかなければならないので、地元市のほうで商店街や住民の皆さんの理解や合意が十分な情報伝達のもとで取られているのかどうかについて、もう一度お聞きいたします。

柏市 ただいまの質問に対して、私ども市のほうでどのようなことをしたかといいますと、昨年7月30日に地元近隣センターにおいて説明会を開催しています。このときは8町会、全世帯数で申しますと1,634世帯に、説明会の案内並びに今回の計画変更の内容について回覧させていただきました。当日、出席いただいた方は約50名です。この中には、地元商店会会長さんもお出席いただき、説明を差し上げたところです。

その中で幾つか意見が出されています。先ほど事務局から話がありましたように、周辺が住宅地になっていますので、やはり高さの問題が、21mですと、既存の近くにあるマンションが6階建てでしたので、そういったことを加味した場合に、既存のマンションと同等レベルということで、私ども、素案の縦覧から案の縦覧のときまでに3m下げたところです。

また、商店街等については、周辺の不動産物件、例えば賃貸住宅ですが、なかなか若い方がお住みにならない。これは、買い物をするにもそういう商業施設がないといった話も伺っております。

当日、商店会長さんも含めた周辺の方々が出席されましたが、商業について大きな問いかけというものは当日ございませんでした。

そのほかに、やはり交通の問題。駅前広場はしっかり整備されたのですが、その図面で言いますと左から右に伸びている黄色い軸、商店街を形成している通りです

が、踏切が今現在狭隘です。これについて、駅前にそれなりの施設が来ると交通量も多くなるのではないかということで、踏切の安全対策という質問があり、それについては、来年度（22年度）に市のほうで踏切の幅員を拡幅する予算化をしております。

そのようなことから、私ども市としては、説明会並びにその説明会の後に、8町会1,634戸に対して、説明会の内容、当日出た議事について回覧したところです。以上です。

委員 意見を申し上げておきます。

市のほうではそのようなことで努力されたということはわかりました。しかし、昨日、何軒か結構な軒数にお聞きしたわけですが、先ほど申し上げましたように「3階建てでしょう」という認識もあり、それから「意見が二分されているんですよ」ということを何人かの方がおっしゃられましたので、私としては今回は賛成はしかねるということで、ぜひこの地域の発展を願っております。

会長 賛成しかねるということは、旧来の姿でよろしいということですか。

委員 いいえ。

会長 せっかくでございますので、どういう案がいいかという腹案でもお持ちだったら、ご披露願えればと思います。

委員 時期尚早といえますか、住民の皆さんや商店街の皆さんの合意が100%図れていないのではないかということです。

会長 それはよくわかりましたけれども、それに代わる対案、カウンターメジャーがあればご披露願えると、市のためにもよろしいのではないかと思うのですけれども。

委員 それは差し控えさせていただきます。

会長 わかりました。

委員 私も、この逆井駅というのは地元で生まれたのでよく知っておりますが、最近になって東口のほうに広場ができた。それまではどうにもならない地域だと思っています。東武野田線の駅前でありながら、東口にも西口にも駅広場がなく、通勤する人たちも非常に困難を来していたというような状況でありました。駅前といえば、本来ならばもっと高度利用の図れる用途地域、近隣商業地域とかそういうものにしてほしいというような地主の意見があったということも聞いております。それからすれば相当抑えた用途地域に今回なっているのかな、以前からしたら相当の進歩があったと、そんなふうにも思っております。私は、これは結構な話だな、できれば西口のほうにも区画整理か何かで広場をつくってもらえればこれからの目標としていいのかなと、そんなふうにも思っている次第です。前からしたら相当前進したのかなと、このように思っている次第です。よろしく申し上げます。

会長 どうもありがとうございました。

そのほかご意見ございますか。

委員 さっき、21mから18mになったというのは、地元と協議して、地元の意見が21mでは高いと、そういうことでしょうか。21mが18mになったということがちょっと気になったので、お聞きしたいと思います。

柏 市 そうでございます、今現在、黄色で塗られているほかの地域、今回変更しようとするその他の地域も、建てようと思えば7階建てとか建つのですが、実際のところ、現状の黄色いところで建っているものが6階建てが最高ですので、それに合わせたという形になります。

委 員 どういうところでも、役所から来ますと、お役所さんは偉いと思ひまして、地元の人にはなかなか自分は意見を言えないということがあるかもしれないと思ひて、もう一度聞きたいのですが、21mと言っているのは既定路線のように思ったのだけど、それは高いから18mにもう1階ぐらい下げられないのか、もっと下げたいのだけどせめて1階ぐらい下げてくださいと、そういう意向だったのか。そうではなくて、皆さん、近隣に6階建てぐらいのがあるので、あのくらいがあるのはいいなと了解の上で、これはベストということで18mになったのですか。それとも、本当はもっと下げてほしいという意味なのか。そこのニュアンスだけをお聞きしたいのですが。

柏 市 特にどこまで下げてくださいという意見ではなかったのです。要するに、「21mというか高さはどのぐらいですか」という質問があり、「7階までは建つことが可能です」という説明をしたところ、「7階は高いですね」という話がありました。私どもは、既存の黄色で塗られているその他の地区の条件等も加味して、それと整合させるということで、今回18mにしたのです。また、中高層の建築物では、20mを超えると、これまで各自治体そうだと思うのですが、紛争事が多くなっております。そういったことから、市としてはその数字を決めたという状況です。

会 長 よろしいですか。

委 員 ある程度わかりました。

会 長 ほかにご意見ございますか。

(「なし」の声あり)

会 長 なければ、採決に移ります。

第3号議案を原案どおり可決することに賛成の委員の方は挙手をお願いします。

(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3号議案を原案どおり可決することに決定いたします。

第4号議案

会 長 それでは、

第4号議案 市川都市計画用途地域の変更について
を議題といたします。

事務局の説明をお願いします。

事務局 第4号議案 市川都市計画用途地域の変更について説明いたします。

ご審議いただくのは、市川市における工業系市街地の用途地域の変更です。
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。

番号1の市川南3丁目地区は、JR市川駅から西へ約1km、また番号2の菅野3丁目地区は、同じ市川駅から東へ約1kmに位置し、両地区とも総武本線沿線の住居系用途地域に囲まれております。

両地区は、昭和13年の当初決定のときから工場が立地しており、工業の利便性の増進を図るため、現在、準工業地域に指定されていますが、主たる用途としていた工場が相次いで移転しております。

県では、平成17年7月に策定した「区域区分等に関する都市計画見直しの基本方針」において、工場の移転や配置等に伴い、住宅や商業施設などへ土地利用が転換しつつある、または転換する恐れがある市街地については、望ましい土地利用の保全、誘導を図るため、用途地域を見直すこととしています。

また、市川市の都市計画マスタープランにおいては、臨海部等の工業・流通拠点以外の工場地については、土地利用の転換がある場合は、周辺的生活環境に配慮した土地利用を誘導することとしています。

今回、これらの考え方を踏まえて用途地域を変更するものです。

番号1の市川南3丁目地区の変更概要について説明いたします。

付議書5ページの計画図、資料4の1ページの新旧対照図、またはスクリーンをご覧ください。

スクリーンでは資料4-1の新旧対照図を映しておりますが、左側が新、右側が旧・現在の計画となっております。

市川南3丁目地区は、西側に江戸川、東側が県道若宮西船市川線に面する面積約3.6haの地区です。本地区に立地していた毛織工場が生産機能の集約化に伴い移転した後、市川駅に比較的近いということもあり、マンションなど住宅への土地利用の転換が見受けられ、周辺環境に配慮した適切な土地利用へ誘導するため、準工業地域（建ぺい率60%、容積率200%）から第一種住居地域（建ぺい率60%、容積率200%）に変更するものです。

続きまして、番号2の菅野3丁目地区の変更概要について説明いたします。

付議書6ページの計画図、資料4の2ページの新旧対照図、またはスクリーンをご覧ください。

本地区は、南側に日出学園や国府台女子学院が隣接し、東側は外かく環状道路の事業地で、面積約5.6haの地区です。

本地区に立地していた鋼管工場が、生産機能の集約化や外環道への事業協力に伴い移転し、その跡地は隣接する学校の用地になるなど土地利用の転換が進んだことから、先ほどの地区と同様、準工業地域から第一種住居地域に変更するものです。

本案について、平成22年1月5日から2週間、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4号議案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 　　ただいま第4号議案の説明が終わりましたが、本件について委員の皆様から何か意見、質問はございますか。

委 員 　　2点ほどあります。

一つは、ここは工場が建っていたということですので、土壌の汚染調査は当然やられていると思います。その結果等はどうかだったのかということが一つ。

もう一つは、市川市の都市計画審議会の議事録を読みますと、もう既にマンションは10年ぐらい前に建っているということからすると、これは都計審の議事録でも、都市計画の変更手続は時間がかかり過ぎではないかというのがありました。県のほうが遅いのではないかという意見も散見されるのですが、時間が経過した事情は、地域特有の事情があったのかどうか、この2点ほどをお伺いしたいと思います。

事務局 土壌汚染についてですが、土壌汚染対策法で特定されている有害物質による土壌汚染はないと市のほうから聞いております。

それから都市計画変更の時期ですが、マンション等が立地していた時期は確かに早いのですが、今回、市川市から聞いていますのは、都市計画を変更するタイミングとしては、都市計画基礎調査の結果に基づいて変更するというのはいつのタイミングとなっております。県で平成19年に都市計画法6条に基づく都市計画基礎調査を実施して、その調査は今現在解析をしているところですが、市川市においては、県で行った基礎調査に基づき工業系の用途地域を見直した結果として、今回の2カ所の地区については既に他用途への転換が認められていることから、今回の都市計画変更の運びとなったということです。その他の地区については、まだ工業系の土地利用がされていますので、今回は慎重に対応していきたいということで、2カ所だけが今回上がってきたということで、あくまで都市計画の基礎調査に基づく変更ということです。

委員 既に用途があって、いろいろな施設があって、それを変えるというのは、そういう用途を持つ施設がなくなって、それだけの時間がどうしてもかかってしまうということなんですかね。既にもうマンションが建っているということであれば、それと同時並行か、その少し前から、用途地域の変更は、これはまちづくりの問題としてきちんとやるべきではないか。ここでは意見を申し述べるだけで置いておきますが、10年というのはちょっと長過ぎるなと率直に思います。

あと、委員長宛てに私はちょっと要望したいのですが、実は、今の意見は市川市の都市計画審議会の議事録を踏まえて発言させていただいたのですが、今回、私たちは、こういう議案が出ているときに、各市町村の都市計画審議会でどういう議事がされたのか、当然それは把握しなければだめだということで、県の職員の方を通じて市川市にお願いしたところ、市川市は公文書の公開決定手続でないと出さないということを書いてきたのです。それで市川市の担当者に直接電話をしたところ、「県職員の方なら別だけれども、県議会議員の都市計画審議会委員は外部の者ですから、窓口に来て公開手続をしてください」ということを言われた。たまたま私は知人がいたから取れたのですが、今回の議案の円滑な審議ということからすると、積極的に市川市には情報提供をいただきたい。そのことをぜひ会長から市川市の都市計画審議会のほうへ要望をお願いしたいということです。いかがでしょうか。

会長 私も今はじめてその話を聞いて、そんなに手続が面倒くさいのかなと思ったところですが、どういう真意があるのかまだわかりませんので、委員の趣意に沿うよ

うに努力はしてみますが、「はい、そうですね」と言うわけには今すぐ即答はできないのが現状です。

委員 やっぱり、円滑な審議をするということは、当然、私は県の担当者の方は市川市の都市計画審議会の議事録を入手した上でここに臨んでおられると思うのです。県の担当者が入手している写しをいただければいい話なんです。何の問題もないはずだし、むしろ今、議事録なんてホームページでアップされている時代です。市川市はどうもそのアップもしていないということのようですが、そういう意味でぜひ円滑な審議ということで入手を。会長、そんなに考えることではないので、要望をぜひしていただきたいと思います。

会長 いや、考えているわけじゃないですが、そんなことがあるんですかねと、不思議に思っているところです。

委員 ぜひ、よろしくお願いします。

会長 はい、わかりました。

都市計画変更の手续が何で遅くなっちゃうのか、なるべく早くしてくださいというのは、ご意見として賜ることとして、そのほかにご意見ございますか。

委員 意見ではなく質問ですが、菅野3丁目のほうは市川南3丁目と違って更地の状態で、先ほどの説明の中で日出学園が進出する予定があるという話だったのですが、これは全部日出になるわけではないと思いますので、その他の用途も計画的に決まっているものがあれば、説明をしていただければ判断の根拠になるのではないかと思いますので、よろしくお願いします。

事務局 新旧対照図で説明させていただきます。

東側（右側）ですが、ここが外環です。外環に一番近い地区については、外環道路の管理施設、事務所とか倉庫等が建つことになっています。その面積が約1haです。その左側は、日出学園の小・中・高等学校が現在既にもう建っております。それが約2.6ha。それからさらに左側（西側）に、市川市の中央公民館の用地として0.6haが予定されています。最後に残る一番左側（西側）ですが、そこが国府台女子学院の学校建設用地、約0.9haで、すべて土地利用がもう既に固まっているという状況です。

委員 もう1枚、図が先ほどチラッと出ましたが、あれは見せていただけないですか。

事務局 建物用途別現況の図面です。

今現在、そこは更地になっておりまして、古い建物が建っていると勘違いされやすいかと思っております。今指しているエリア、そこが外環の管理事務所が建つ用地で、その左が日出学園、その脇が市の公民館用地、一番左側が国府台女子学院の学校用地です。

会長 そのほかご意見ございますか。

（「なし」の声あり）

会長 それでは、採決に移ります。

第4号議案を原案どおり可決することに賛成の委員の方は挙手をお願いします。

（ 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4号議案を原案どおり可決することに決定いたします。

第5号議案

会 長 次に、

第5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（酒々井町）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5号議案について説明申し上げます。

まず、議案書の見出し5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ページをお開きください。

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、株式会社東都I S Dの産業廃棄物処理施設の敷地の位置に係るものです。敷地の位置は、印旛郡酒々井町です。敷地面積は約9,195㎡です。敷地はすべて市街化調整区域内にあります。

本件施設は、主として公共工事から発生する無機汚泥を乾燥・脱水する中間処理施設で、処理能力が1日当たり天日乾燥で100㎡、脱水処理で10㎡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。

続きまして、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、無機汚泥の天日乾燥処理を日量210㎡、同じく脱水処理を日量492㎡行います。敷地内の建築物は新設2棟で、内容は、管理棟及び便所棟です。

3ページ、またはスクリーンをご覧ください。

計画地は、J R成田線酒々井駅から北東に約2kmの位置にあります。市街化調整区域内にあり、至近の市街化区域まで約800m離れています。現在、周辺には都市計画上支障となるような都市施設はありません。また、将来、市街化の計画もありません。

続きまして、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。

搬出入路は、幅員6mの町道2B-340、2B-022を通り、事業者用地を経由することで、国道51号線に接続しております。事業者用地は、51号線からの搬入を円滑にするために事業者が確保した土地です。搬出入路の長さを大幅に短縮することに貢献しています。計画地は、町道2B-340の終端に接し、1ヵ所の出入口を設けております。

なお、新たな搬出入による発生交通量については、10トン車で1日252台と予想されています。町道2B-022における道路構造令の設計許容交通量1日9,000

台を基準としますと、約 2.8%の増加と予想されています。したがって、発生交通量による影響はないものと考えられます。

次に、スクリーンをご覧ください。

付近建築物用途現況図により説明いたします。

計画地周囲 200m以内には建築物が約 10 棟あります。最も近い民家までの距離は 80mです。なお、周辺に学校や病院等の公共施設はございません。

引き続きスクリーンをご覧ください。

配置図により説明いたします。

計画地内の建築物は、管理棟、便所棟の計 2 棟です。すべて新設の建築物です。

搬入された汚泥は、受入貯留槽に降ろされた後に、含水量により天日乾燥槽か、もしくは脱水施設に移されます。乾燥した汚泥は、一旦保管施設に移された後に、盛土材として搬出されます。

計画地の周囲を高さ 2 mの安全鉄板塀で囲い、また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、駐車スペースも必要な分を確保しています。

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ます。産業廃棄物処理施設の設置許可申請書が提出される予定です。環境に対する影響については、環境部局に支障のないことを確認しております。なお、今回、酒々井町からも、許可について支障のない旨の意見書が提出されております。

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 　　ただいま第 5 号議案の説明を事務局からしていただきましたが、本件について、意見あるいは質問はございますか。

委 員 　　今、環境部局で一応審査が終わったということですが、環境面で幾つか確認したいと思います。

これは言ってみれば建設汚泥ですか。そうすると、臭気とか排水対策はそれに該当しないということですが、これは有害物を含まないという確認は具体的にどうされるのか。もしそこら辺を知っておればお答えいただきたい。

それから、脱水あるいは乾燥した後の汚泥の取り扱い、何か有価物のような形で扱われるのかどうかという点が一つ。

3 点目に、トラックは 10 トン車で 1 日に 252 台入ると。例えば 10 時間とすると、2 分に 1 台ぐらい出入りするということですが、そこでちょっと心配なのが騒音がどうなのかなというところで、今回、酒々井町の騒音防止条例を見ると、60dB に対して、事前の予測結果は 59.2dB ですが、ここら辺がどの程度きちんとチェックされたのかということが私は心配なのですが。一つは、例えば高さ 2 mの安全鉄板塀で壁による透過損失が 10dB だと設定しているのですが、これは 2 mですよ。ダンプとかいろいろなバックホーがそれ以上の高さがあるときに、10dB を考慮できるのかなというところが率直に言ってありますが、その辺の騒音でのチェックは環境部門でどの程度厳しくやられたのか、もしご存知であればお聞きしたい。

事務局 まず汚泥の質のチェックの話ですが、先ほど申し上げましたように主に公共工事から発生する汚泥、無機汚泥ということですが、それは搬出者が基本的にはチェックをしております、なおかつ、今回、乾燥処理が終わった後に搬出する際にも東都 I S D のほうで完全にチェックをしてから搬出するというふうに聞いております。

それから搬出先ですが、これも今申し上げましたように、基本的には公共工事の埋め戻しの土として再利用されると聞いております。

3 番目の 1 日 252 台通行するということについてですが、一般の交通と当該施設の車両通行の合成騒音は 64dB と予想されており、騒音に係る環境基準について、ここに示す「静かな街頭」に相当するレベルになっているということにして、支障がない旨を確認しております。

それから、施設の中の騒音のチェックですが、これは基準により敷地境界線上において発生するであろう騒音を計算上算出したもので、当然ですが、ご指摘の 2 m の塀を想定した上で算出しているもので、それによって既定の数値を超えていないということが確認されていると聞いております。

委員 周辺環境を見ましても、直接、騒音に対してそんなに影響を受けるようなものではないと思いますが、ただ、事前にいただいた予測結果を見ても、トラック、バックホーの騒音を計算する場合に複数台という前提で検討しているのかなというところ。それから、高さ 2 m の安全鉄板塀で透過損失を 10dB 確保できるという前提でやっている。そこら辺が無理ではないかなという気もします。そういう意味で、騒音に関してはそこら辺をきちんと確認していただきたい。騒音値で周辺は何もない、問題ないと言うけれども、一応酒々井町の騒音防止条例で規定値があるわけですから、それをきちんと遵守することを確認いただきたいということを要望いたします。

以上です。

会長 ほかに意見がある方はおられますか。

委員 私は車を運転しないのでわからないのですが、6 m の幅員でトラックはすれ違えるのですか。

会長 はい、すれ違えます。10 トン車まで。

委員 大丈夫ですか。わかりました。

すれ違えないんじゃないかな、大丈夫かな、あそこで溜まったりしないかなという心配をしました。

会長 今の意見に補足することはございますか。

事務局 特にございません。

会長 私が聞いているのは、事業者が国道沿いに用地を買って、いわゆるトラックのプールみたいなものをつくって、安全に走行できるような配慮をしているということは聞いております。

そのほかにいかがですか。

委員 住民の皆さんにも説明をして同意をいただいていることと思いますが、6 m の幅員の両側に民家がありますが、ピーク時はおそらく 2 分以内の間隔で 10 トン車

が通ることになると思います。従来ここにそんな頻度でトラックが通っていたとは思えないので、住民の方はおそらくイメージできていないと思います。説明を伺って納得していても、実際に通り出したら「こんなはずじゃなかった」ということも起こり得ますので、プールする用地も事業者さんは用意されているようですので、もし事後で苦情等が起こったときも十分に真摯に対応していただきたいと思います。これは意見です。

事務局 環境部局のほうにはそのようなことを正確にお伝えしたいと考えております。

会 長 先ほどの騒音については、ちゃんと騒音の伝播経路というのがありまして、壁というのは、遮音ではなくて回折させる。ディフラクションです。ディフラクション効果等々も含めて、何か必要があれば、こういう計算結果ですよとできれば委員にお示ししたほうが親切ではないかと思えます。

それでは、環境部局のほうに今の要望と意見はお伝えいただくということで、その他ご意見がなければ採決したいと思いますが、よろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

会 長 それでは第5号議案について採決いたします。

第5号議案を原案どおり可決することに賛成の委員の方は挙手をお願いします。

(挙 手 全 員)

会 長 挙手全員。

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

第6号議案

会 長 次に、

第6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。

事務局の説明を求めます。

事務局 第6号議案について説明申し上げます。

見出し6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、千種興産株式会社が、市原市の工業専用地域に設置する産業廃棄物処理施設の敷地の位置に係るものです。敷地面積は約3,289㎡で、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、事業所から排出される廃プラスチック類、木くずなどの産業廃棄物及び医療機関などから排出される特別管理産業廃棄物を焼却する処理施設として、平成3年から建築基準法第51条ただし書許可を取得し事業を行っています。今回、1日当たりの稼働時間が14時間から24時間に延長されることから、施設の処理能力が増加し、本許可申請が必要になるものです。

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、廃プラスチック類、汚泥及びその他の産業廃棄物の焼却を1日当たり最大24トン行うものです。敷地内の建築物は、廃棄物供給棟、送風機棟、灰バンカ棟、事務所・倉庫棟及び便所棟の既存建築物5棟です。

3 ページ、または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、JR内房線五井駅から西南西へ2.8kmほどに位置しており、用途地域は工業専用地域に指定されています。

搬出入路は、工業団地内の幅員約12mの市道を使用して、国道16号線に接続しています。

4 ページ、またはスクリーンをご覧ください。

次に、計画図により説明いたします。

計画地の車両出入口は北側に1ヵ所設けています。計画地の東側は前川と緩衝緑地を挟んで準工業地域があり、その先は第一種住居地域、第一種低層住居専用地域となっています。

搬入車両は主に4トンコンテナ車ですが、感染性医療廃棄物は2トンまたは4トンの保冷車で行い、搬出車両は10トンコンテナ車で、合わせて1日52台と予想しており、これまでより22台の増加となりますが、特に渋滞発生による影響は生じないと考えられます。また、搬出入経路は、国道16号線、市道14号線を介し西側から行き、住居系の地域を経由する東側からの搬出入はありません。

スクリーンをご覧ください。

次に、付近建築物用途状況図により説明いたします。

計画地周囲200m以内には建築物が24棟ありますが、いずれも工場、事務所となっており、100m以内の土地所有者である法人2社には事業計画を説明し、了解を得ています。また、最も近い民家までは360m離れています。なお、周辺に学校、病院等の公共施設はございません。

スクリーンをご覧ください。

次に、配置図により説明いたします。

敷地内の建築物は、焼却炉、周辺機器を中心にして、廃棄物供給棟、送風機棟、灰バンカ棟、事務所・倉庫棟及び便所棟の合計5棟です。

車両はトラックスケールで計量の後、廃棄物供給棟に廃棄物を搬入し、再度トラックスケールで計量の後、搬出いたします。廃棄物は、産業廃棄物と特別管理産業廃棄物である感染性の医療廃棄物の2種類が、それぞれ専用の車両で搬入されます。

緑色矢印が産業廃棄物、黄色矢印が特別管理産業廃棄物の動きを示しており、廃棄物供給棟内では明確なゾーニングで区分され管理されています。産業廃棄物は、有価物を選別した後、供給コンベアに送られます。

特別管理産業廃棄物は開封できないため、プラスチックや段ボール製の容器のまま供給コンベアに送られます。

その後、廃棄物は焼却炉で焼却され、排気ガスは、青色の矢印で示したとおり、

煙突より大気中に放出されます。焼却炉から生じる燃え殻、排ガスより捕集したばいじん・飛灰等は、紫色の矢印で示したとおり灰バンカ棟に集積されます。

計画地の周囲は高さ 1.8m のネットフェンスで囲い、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。

環境部局による産業廃棄物処理施設の設置許可申請書が県環境生活部に平成 21 年 2 月 3 日付で提出されています。また、平成 21 年 7 月 2 日、8 月 20 日に千葉県廃棄物処理施設設置等専門委員会が開催され、協議が終了しており、環境に対する影響については、環境部局に支障ないことを確認しております。また、平成 22 年 1 月にごございました第 73 回市原市都市計画審議会に諮問したところ、「原案のとおり可決した」との答申を得ております。

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 　　ただいま第 6 号議案の内容について市原市から説明を受けましたが、この案件に対して、意見あるいは質問はございますか。

（「なし」の声あり）

会 長 　　それでは採決いたします。

第 6 号議案を原案どおり可決することに賛成の委員の方は挙手をお願いします。

（ 挙 手 全 員 ）

会 長 　　挙手全員。

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 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

会 長 　　本日最後の議案ですが、

第 7 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 　　第 7 号議案について説明いたします。

見出し 7 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します。

本議案は、みどり産業株式会社が、市原市の工業専用地域に設置する産業廃棄物処理施設の敷地の位置に係るものです。敷地面積は約 3,306 m²で、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、事業所から排出される「缶の圧縮やビン等の破碎」「プラスチック類、古紙類、木くず、布等の破碎・圧縮梱包」を行う処理施設です。

申請者は、平成 9 年から本敷地内において、産業廃棄物の破碎及び焼却の事業を

開始し、その後、平成 17 年に焼却について処理能力を変更するにあたり、建築基準法第 51 条ただし書の許可が必要となり、許可を受けて事業を行ってまいりました。今回、焼却から圧縮・破砕へと事業転換を図ることに伴い、本許可申請が必要になるものです。

2 ページをご覧ください。

計画概要です。

施設の種類の種類は産業廃棄物処理施設で、廃プラスチック類の破砕を 1 日当たり最大 44.2 トン行うものです。敷地内の建築物は、処理施設 2 棟、事務所の既設建築物 3 棟と、処理施設、休憩所の新設建築物 2 棟の合計 5 棟です。

3 ページ、または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、JR 内房線八幡宿駅から西へ 1 km ほどに位置しており、用途地域は工業専用地域に指定されています。

搬出入路は、工業団地内の幅員 8~11m の市道及び幅員 22m の県道を経由して、国道 16 号線及び国道 297 号線に接続しています。

4 ページ、またはスクリーンをご覧ください。

次に、計画図により説明いたします。

計画地の車両出入口は北西に 1 ヶ所設けています。国道 16 号線を中心から八幡運河の中心までは準工業地域で、これより南東側は第二種住居地域となっています。

搬入車両は 2 トン及び 4 トンのパッカー車、搬出車両は 10 トンコンテナ車を使用します。発生交通量は 1 日 180 台と予想しており、これまでより 94 台の増加となりますが、国道 16 号、国道 297 号、県道市原埠頭線は幅員が広く交通量も多いため、また周辺の市道については交通量が少ないことから、影響は軽微なものと考えられます。

スクリーンをご覧ください。

次に、付近建築物用途現況図により説明いたします。

計画地周囲 200m 以内には建築物が多数ありますが、いずれも工場施設となっており、100m 以内の土地所有者である法人 15 社には事業計画を説明し、了解を得ています。また、最も近い民家までは 390m 離れています。なお、周辺に学校や病院等の公共施設はございません。

次に、配置図により説明いたします。

敷地内の建築物は、既存建築物 3 棟と、今回新たに建築する 2 棟の計 5 棟で構成され、処理施設はすべてこれらの建築物内に設置されています。

新設する施設のうち許可対象となる廃プラスチックの破砕機（日量 44.2 トン）は、既設建築物①に設置されます。また、今回の審議対象ではありませんが、圧縮梱包機（日量 48 トン）と缶の圧縮機（日量 12.3 トン）が既存建築物①に、ビンの破砕機（日量 5 トン×3 機）が新築建築物④に計画されています。

既設の施設については、平成 19 年から行っているプラスチック類の圧縮梱包機（日量 3.2 トン）が既設建築物①に、平成 9 年から行っている発砲スチロールの減容固化施設（日量 2.0 トン）が既存建築物②に設置されています。この 2 施設につ

いては、51 条の許可が不要な施設です。車両はトラックスケールで計量の後、それぞれ該当する保管場所に搬入し、荷降ろし後、再度計量を行い、場外へ退出します。

計画地の周囲は高さ 1.8m のコンクリート塀、一部 3.6m の波板鉄板塀で囲い、周囲に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。

環境部局による事前協議免除は平成 21 年 11 月 12 日付で終了し、産業廃棄物処理施設の設置許可申請書が県環境生活部に平成 22 年 2 月 16 日付で提出されており、環境に対する影響については、環境部局に支障ないことを確認しております。また、平成 22 年 1 月にございました第 73 回市原市都市計画審議会に諮問したところ、「原案のとおり可決した」との答申を得ております。

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 　　ただいま第 7 号議案、同じく市原市からその内容を説明していただきましたが、この議案に関して意見、質問はございますか。

委 員 　　廃プラスチック類の施設ということで、今、千葉県でも野田で、プラスチックの、これは焼却施設ですが、化学物質過敏症絡みの、言ってみれば揮発性有機化合物の問題がちょっと出ているのですが、この施設周辺で化学物質過敏症あるいは V O C に関する何らかの被害や問題点が指摘されるということがあったのかどうか、1 点確認させていただきたいと思います。

事務局 　　現在はまだ施設が稼働しているわけではありません。既存の施設の焼却施設を除去して今回リサイクル施設ということですので、現在は特にそういう問題は発生しておりません。

会 長 　　現状でも焼却しているのでしょうか。

事務局 　　焼却については、既に炉はございませんので。実際に稼働しているのはごく一部の廃プラスチックの減容固化施設とか、本当に一部分だけ稼働しておりまして、今後、この許可をいただいた上で施設を稼働していきたいと考えております。

会 長 　　今の質問は、前歴はあるのですかということだと思っております。

事務局 　　特にございませぬ。

委 員 　　法規制というのは V O C に関してはまだこれからというところですので、大いにそこら辺は今後留意して、注意を払っていただきたいと思います。

会 長 　　ほかにご意見ございますか。

(「なし」の声あり)

会 長 　　それでは、第 7 号議案の採決に移ります。

第 7 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いたします。

(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 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。

以上をもちまして、予定の七つの議案の審議はすべて終了いたしました。

9. その他

千葉県用途地域指定基準の改定について（報告）

会 長 続いて、先ほど案内がございましたが、議事日程9「その他」として報告事項が1件ございます。事務局から議事日程9の件を報告、説明をお願いいたします。

事務局 お手元に配っている都市計画審議会の議事日程の最後のページをご覧ください。「千葉県用途地域指定基準の改定について」というペーパーです。

このペーパーは、「3 公表までの流れ」の去る1月12日の本都市計画審議会へ報告している中身でして、多少繰り返しになりますが、主な改正する箇所は、2に出っていますが、地域の実情に応じて細かく対応するために、大きく分けて二つの改正点がございます。一つは「建ぺい率、容積率の選択肢の充実」、2点目としては「規模の要件の変更」ということです。これについては去る1月12日に説明していますので、詳細は省かせていただきます。

この改定案について、1月25日から1ヵ月間パブリックコメントを実施しましたが、意見書はございませんでした。

ただ、これに並行して関係市町村に意見照会したところ、一部表現をもう少しわかりやすくしたほうがいいのではないかという意見がございましたので、言い回しを一部修正しているところがございます。ただ、大きな箇所を変えているわけではございません。

本日の都市計画審議会に現在報告を行っているところですが、この報告を経て、4月上旬に市町村へ通知するとともに、県庁のホームページに公表してまいりたいと考えております。よろしくお願ひしたいと思ひます。

会 長 ただいま千葉県の用途地域指定基準の改定についての中間報告ということでしたが、これに関して意見、質問はございますか。

（「なし」の声あり）

会 長 では、淡々と進めていただくということでお願いいたします。

それでは、意見も概ね出尽くしたと勝手に解釈しているところですが、事務局、ほかに何かございますか。

事務局 特にございません。

会 長 ありがとうございます。

今日は年度末のお忙しい中をお集まりいただきまして、大変ありがとうございました。

なお、こういうことを私が言っているのかどうか分かりませんが、個人的な気持ちとして、今日、千葉県は内示があるそうで、これまでお付き合いをいただいた県職員の方々、もしかしたら異動になるかもしれない。今までどうもありがとうございました。御礼を一言申し上げたいと思ひます。また、たまたま次も残って仕事を一緒になさってくださる方は、今後ともよろしくお願ひしたいと思ひます。

10. 閉 会

会 長　それでは、以上をもちまして第 165 回千葉県都市計画審議会を閉会いたします。
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 —