

## 第 77 回市原市都市計画審議会議事録

1 開催日時 平成23年5月24日(火)午後2時00分～3時05分

2 開催場所 3階A会議室

3 出席者

(委員) 芦沢 哲蔵会長 宍倉 健一郎委員 鶴岡 和幸委員 増尾 由紀子委員

岡村 由美子委員 勝地 豊委員 菊地 洋己委員 西松 茂治委員

鶴山 克己委員 高梨 祐司委員 吉岡 重代委員 青木 淳一委員

(説明員) 佐久間隆義市長

[都市計画部]小出部長 吉野次長

[都市計画課]三澤課長 安部副主査 尾棹主任 南雲主事

[都市整備部]佐久間部長 伊藤次長

[都市整備課]村野課長 香川主幹 太田副主幹 豊田主事

[企画調整課]中島課長

[都市交流核推進室]加藤室長 佐久間主査

(事務局) [都市計画課]荒井主幹 常泉係長 小川主事

4 議 題

議案：市原都市計画更級地区地区計画の変更について（都市計画決定権者：市原市）

報告事項：都市計画道路の見直しについて

5 議事の概要 原案どおり承認された

6 会議経過 別紙のとおり

## 6 会議経過（別紙）

- 議長** それでは、議事に入らせていただきます。
- 本日の会議は、委員の過半数が出席しておりますので、開催要件を満たしております。
- はじめに、議事録署名人を指名させていただきます。議事録署名人に、鶴岡委員と増尾委員を指名します。
- 議事に入る前に、ただ今、審議会の傍聴を希望する方が待機しております。当審議会の公開要領第2条の規定に基づき、傍聴人の入室を認めます。
- （傍聴人入室）
- 傍聴人をお願いします。お手元の傍聴人の遵守事項を守り、係員の指示に従ってください。これに違反した場合は、ご退席いただくことがありますので、ご承知をお願いします。
- 議案** 市原都市計画更級地区地区計画の変更について
- 議長** それでは、審議に入ります。
- 第1号議案「市原都市計画更級地区地区計画の変更について」を議題といたします。
- 説明員より議案の説明をお願いします。
- 説明員** 都市整備課長の村野でございます。
- 第1号議案の「更級地区地区計画の変更」について、ご説明いたします。
- 議案書1ページから5ページに記載した内容について、スクリーンと6ページ目以降の新旧対照表でご説明いたします。
- スクリーンをご覧ください。
- 更級地区の状況につきまして、ご説明いたします。更級地区は、JR五井駅から南東約1kmに位置し、中央図書館、保健センターの南側に隣接する地区で、北東側に市役所通り、南西側が更級通り、南東側が東関東自動車道館山線に囲まれた、面積約51.8haの区域です。
- このスクリーンは都市交流拠点を示した図面であります。
- 市原市では、市の玄関口にふさわしい拠点づくりを図るため、平成17年12月に策定した「都市交流拠点整備基本計画」に、五井駅周辺から更級地区までの一帯を「都市交流拠点」として位置づけております。
- 更級地区は右下の緑の枠で囲まれた区域で、市原都市計画五井駅前東土地区画整理事業により基盤整備をし、魅力ある拠点形成を図ることにより、「交流と賑わいのあるまちづくり」を目指しております。
- 次に、土地区画整理事業の進捗状況についてご説明いたします。
- 更級地区は、市原市五井駅前東土地区画整理組合が事業主体となり、組合施行により進められています。
- 施行面積は約49.6ha。このうち約9.9haは市原市総合公園を含みます。現在すべての仮換地が指定され、使用収益の開始もされています。
- 工事進捗率はほぼ100%であり、今年の7月頃の換地処分を目標に事業が進められているところであります。
- 当該地区内にはすでに株式会社カインズ、各種住宅メーカーのモデルハウスが立ち並び住宅公園が出店しており、賑わいを見せております。

また、今年の夏にはケーズデンキの出店が予定されております。

さらに、今後はイトーヨーカドー、市原市総合公園のオープンも予定され、さらなる賑わいが予想されます。

ただ今写っておりますのは、地区計画区域内の現在の用途地域でございます。

本審議会の審議を経て、平成 20 年 8 月 29 日付けで暫定用途から本用途への変更決定、併せて地区計画等が決定されております。

桃色の地区が近隣商業地域、総合公園などの橙色が第 2 種住居地域となっており、五座目地区周辺の黄色の区域が第 1 種住居地域となっております。

今回は、この赤枠で囲った区域の地区計画について、変更を行うこととしております。それでは、地区計画の変更について、ご説明いたします。

6 ページ目以降の新旧対照表の左側に現行の地区計画を記載してございます。

本地区の地区計画は、「地区計画の目標」にも記載してありますように、「水と緑にあふれ、人・モノ・情報・文化が交流する、賑わいのある拠点づくり」をまちづくりの目標としております。

この目標の実現のため、地区内を A 地区から E 地区に分け、地区のルールを定めております。

まずは、現在の地区計画についてご説明をいたします。

A 地区は総合公園として整備を進めております。8 ページ目の左側「壁面の位置の制限」の欄をご覧ください。この地区では、建物壁面後退を道路境界線及び隣地境界線から、それぞれ 1 メートル以上としております。

続きまして、B 地区でございますが、7 ページから 8 ページ目の左側、「建築物の用途の制限」の欄をご覧ください。B 地区は広域立地型の商業施設の誘導を図るエリアで、建築してはならないものとして、住宅やマージャン屋、パチンコ屋等の 12 項目の建築物を制限しております。

また、最低敷地面積を 2000 平方メートルとするとともに、スクリーンの緑色のカインズモール前の「1 号壁面線」、幅員 16 メートル道路の沿道につきましては、道路境界線から建物壁面後退を 3 メートルとし、その他は道路境界線及び隣地境界線から 1 メートル以上としております。

次に、C 地区ですが、同じく 7 ページから 8 ページ目の左側、「建築物の用途の制限」の欄をご覧ください。更級地区の中心軸を成しているのが、プロムナード沿道であることから、賑わいと回遊性のある都市空間の形成を図ることを方針とし、1 階部分を住宅等に供する建築物の他、マージャン屋等、10 項目の建築物を制限しております。

また、最低敷地面積を 165 平方メートルとし、道路境界線から建物壁面後退を 1 メートル以上としております。

次に、D 地区ですが、8 ページから 9 ページ目の左側、「建築物の用途の制限」の欄をご覧ください。五井駅方面及び都市計画道路五井駅東口線からのエントランスゾーンであるため、本地区と周辺地区を、賑わいでつなぐ、商業、住居の複合空間の形成を図る方針とし、スクリーンの緑色の幅員 22 メートル道路の沿道の宅地を、1 階部分を住宅等に供することを制限する他、マージャン屋、パチンコ屋等 7 項目の建築物を制限しております。

また、最低敷地面積は 165 平方メートルとし、建物壁面後退を道路境界線から 1 メー

トル以上としております。

最後にE地区ですが、同じく8ページから9ページ目の左側、「建築物の用途の制限」の欄をご覧ください。E地区はプロムナードの後背地であり、五座目地区の周辺であります。この地区は商業機能及び住宅機能を誘導し、良好な居住環境の形成を図る方針としており、自動車教習所や公衆浴場等6項目の建築物を制限することとしております。

また、最低敷地面積は、165平方メートルとし、建物壁面後退は道路境界線及び隣地境界線から1メートル以上としております。

以上が、現在の地区計画の内容でございます。

それでは、今回の地区計画の変更内容をご説明いたします。

今回の変更につきましては、本地区の土地区画整理事業の終息に伴い、換地処分後の新しい町名を「更級」と決定したことによる名称の変更の他、これからの土地活用の推進にあたり、建築物の制限を見直すなど、土地区画整理組合などと変更に係る協議を行ってまいりました。

資料の6ページ目以降の新旧対照表の右側に、変更となる部分を太字で記載してございます。

まず、町名地番の変更に伴い、計画の名称を「更級地区地区計画」とします。位置の表示については、更級一丁目から五丁目に変更します。

スクリーンをご覧ください。

新たな町名ですが、更級一丁目から五丁目となることが平成22年6月に市議会の議決により決定しております。

また、旧地番で残る、五井字五座目、連合、相久の一部ですが、スクリーンの青色の部分でございます。

この青色の部分を拡大して説明しますと、更級通りの道路部分と、中央図書館前の市道3469号線内にある黄色く点滅する部分が、町名地番変更区域から外れますので、地区計画区域内に従前地番の一部が残ることとなります。

A地区から変更内容についてご説明いたします。

資料7ページ目の右側をご覧ください。

総合公園となるA地区ですが、変更はございません。

次にB地区ですが、7ページ目右側の「建築物の用途の制限の欄」の(2)の「場外舟券場」を建築基準法施行令第130条の8の2で表現している「場外勝舟投票券発売所」に合わせ、訂正いたします。

また(6)の「児童更正施設」の「更正」の字が間違っておりますので訂正します。この間違いはC地区の(5)においても同様ですので同じく訂正いたします。

また、(11)の「風俗営業等の規制及び適正化等に関する法律」とありますが、法律名の誤りがございまして、「適正化等」という文言の前に「業務の」という文言が記入漏れとなっておりますので、本来の法律名に合うように訂正いたします。

この内容はC地区の(9)及びD地区の(6)並びにE地区の(5)も同様ですので同じく訂正いたします。

次にC地区の(8)ですが、工場のただし書き部分が、「建築基準法施行令第130条の6に規定するものを除く」となっております。このただし書き部分を「建築基準法施行令第130条の6に規定するもの及び物品販売業を営む店舗又は展示場に付随する自動車

修理工場を除く」と変更いたします。

建築基準法施行令第130条の6に規定する工場とは、パン屋、豆腐屋、米屋などの食品製造業を営むものに該当する工場のことでございます。

この変更理由でございますが、5ページの変更理由書をご覧ください。自動車関連商業施設の設置に関し、いわゆるショールームのみの自動車展示販売施設だけでなく、店舗に付随する自動車修理工場も建築可能とするためでございます。

自動車関連商業施設の出店は用途地域上、当初から想定しておりましたが、現在の地区計画の表現では店舗に付随する自動車修理工場の建設ができません。

現実問題として車やカー用品を販売する事業者は、販売だけでなく、取り付け、点検、整備などのサービスを提供することが一般的であり、その作業スペースとして自動車修理工場を併設しているということから変更をいたします。

次に、9ページのD地区の(5)の工場も建築物の用途の制限をC地区と同様に変更いたします。

次に、E地区は、特に変更となるものはございません。

なお、他にも細かなところで、表現の一部修正や都市計画法の文言に合わせる箇所、誤記などがございますので、併せて変更をいたします。

最後に9ページ目の右側の一番下に記載されている理由でございますが、現行は、当初決定の理由が書かれておりますので、今回は変更理由を記載しております。

以上が、変更内容となります。

これらの変更を行うことで、地区計画の目標であります、「商業環境と居住環境が調和した、魅力ある市街地の形成」を進めていこうというものでございます。

最後に、地区計画の変更の手続きについてご説明いたします。

スクリーンをご覧ください。

変更手続きは、都市計画法と市原市地区計画等の案の作成手続きに関する条例に基づき進めてきたものです。

手続きの実施にあたり、広報いちほら、市原市ホームページへの掲載、地権者174名全員へお知らせの送付を行っております。

まず、地元説明会を平成23年1月18日に開催し、条例に基づき2月4日から2週間の縦覧と縦覧開始日から3週間の意見提出期間を設定しましたが、意見書の提出はございませんでした。

その後、地区計画変更の原案を県に提出し、3月17日付けで、異存がない旨の回答を頂きましたので、都市計画法に基づく案の縦覧を4月6日から2週間実施いたしました。その間も意見書の提出はございませんでした。

なお、今回の変更につきましては、7月頃を目標に進めております土地区画整理事業の換地処分の公告と町名地番変更の告示日に併せて都市計画変更の告示をする予定でございます。

以上で1号議案についての説明を終わります。

よろしく、ご審議のほどお願いいたします。

議長  
委員

ただいまの説明に対し、各委員の質疑をお願いいたします。

C地区の工場について、当初から予定されていた自動車展示販売施設に付随の工場ができるということで、それに関しては、国分寺台などにもこのような販売施設があるた

め理解しておりますが、理由をもう一度お聞きかせください。

**説明員** この地区につきましては、第2種住居地域となっておりますので、本来、ディーラー等の自動車販売等は、許可になる内容となっております。しかし、地区計画の中で工場の用途を規制しているため、現実問題としてそのようなものが建てられないことになっております。そのような中で、ディーラーも含めて今後出店を考えていくと、この地区計画があることによって出店ができないということがございますので、地元の土地活用を考える中では、今回、地区計画の変更を判断したものであります。

**委員** 土地活用はとても大事なことはと思いますが、出店の計画が入る度に地区計画が変更されるのではないかとという危惧が地元説明会でも出されたと思います。その点についてもう一度確認したいと思います。

**説明員** 都市交流拠点のコンセプトは「賑わいの創出」が大きなものでございます。地元の方々がその賑わいに向けて土地活用をすることを考えますと、地元の考えに沿った形で計画を進めていくことが一番大事ではないかと思っております。その中で、まちづくりは地元の権利者の方々の考えが大きな考えの一つとなります。

しかし、それによって、他の規制にかかるものも今後変更するというにはならないと思っております。

**委員** 賑わいづくりでこのような店舗が出てくることは大事なことでありますが、地区計画である程度の規制を定めているので、これからも慎重にやっていただきたいと思っております。

もう一点お聞きしたいのは、21年度に景観計画が出された時に、五井駅前東地区が重点地区の予定になっていたと思いますが、今はどのような状況でしょうか。

**説明員** 景観計画の中では、景観形成重点地区の候補地として挙がっております。ただ、地区計画でお話しした通り、地元の意向が大切だと思っております。五井駅前東地区については、推進協議会等を設置して、ガイドラインの設置が検討されている状況です。そのような進捗を見ながら、地元の意向として「重点地区にしたい」ということであれば、行政として支援をしていきたいと思っております。

**委員** 重点地区にしていくということは、これから推進協議会等との話し合いのもとに、地元の意向を反映させていくということですね。

**説明員** そうです。

**議長** 他にいかがでしょうか。

特にございませんでしょうか。

それでは、質疑を終結いたします。

これより、採決いたします。

第1号議案「市原都市計画更級地区地区計画の変更について」承認する委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

全員賛成と認めます。

よって、本議案については、原案の通り承認することと決しました。

**報告事項** 都市計画道路の見直しについて

**議長** 本日の審議事項は以上で終了となりますが、続いて「都市計画道路の見直し」についての報告があります。

## 説明員

それでは、報告をお願いします。

都市計画道路の見直しについてご説明をさせていただきます、都市計画課課長の三澤でございます。よろしくお願ひいたします。

会議の始めにご案内のあったように、資料に変更がございましたので、差し替え資料と追加資料として「千葉県都市計画道路見直しガイドライン」をお配りいたしました。

説明は、資料及びスクリーンによりさせていただきます。

それでは、説明をさせていただきます。

都市計画道路とは、機能的な都市活動が十分に確保されるよう都市の基盤施設として、都市計画法に基づいて都市計画決定した道路であり、都市及び都市交通の将来像等を踏まえ、あらかじめルート・幅員等を定めたものであります。

都市計画道路の役割としましては、大きく3つあります。

第一に、交通機能として人や自動車の移動や沿道の施設への連絡機能を果たします。

第二に、市街地形成機能として街の骨格を成し、街区の大きさを規定します。

第三に、空間形成機能として、日照や通風を良くするための環境機能、避難路等の防災機能、水道、ガスなどの施設の収容機能を果たします。

次に、都市計画道路の現状についてです。

現在、市原市の都市計画道路は、高速道路を含めて72路線、総延長が約222.3kmございます。このうち整備済が約112.2kmで、全区間未着手路線が約48.2kmとなり、残りは一部のみ着手している路線や用地買収のみしている路線となります。

続いて、都市計画道路が都市計画決定をすることによりどのような効果が得られるのかご説明いたします。

都市計画道路を計画することによって、将来的に道路整備が円滑に進むように、建築物の建築に際して一定の制限をかけることとなります。具体的な制限については、スクリーンに示した通りとなり、区域内に建築しようとする人に対し、私権の制限をかけることとなります。

都市計画道路は、大規模な道路が多く、整備費用も多額になることから、計画を立ててすぐに事業化することは難しく、優先度が高いものから計画的、効率的に整備しています。

現在都市計画決定されている路線の多くは、高度経済成長期に都市への人口集中と市街地の拡大が前提となっております。

しかし、その後の少子高齢化や人口減少社会の到来を迎え、交通需要やまちづくりの方向性は変化し、最高裁においても、「長期に渡る建築制限は問題である」とされるなど、各都道府県・市町村で、このまま何もしないでいることが問題であるとの認識から、全国的に都市計画道路の見直しが進んでおります。

千葉県では、平成22年3月に、「千葉県都市計画道路見直しガイドライン」が策定され、都市計画決定から20年経過した路線で、かつ一部でも未整備区間を含む路線を見直しの対象としました。

それを受け、市原市では、整備状況等を改めて整理するためにも対象を広げ、自動車専用道路以外の全路線について変更や廃止を視野に入れた見直しを行うこととしました。

ここまで、本市における「都市計画道路の現状」と「見直しの背景と必要性」についてご説明させていただいたところですが、次に、具体的にどのように見直しを行って

くか、ご説明します。

基本的には、千葉県のガイドラインに沿った形で、三段階に分けた見直しを考えております。

第一段階は、検討路線の選定。

第二段階は、検討路線の評価と点検候補路線・区間の選定。

第三段階は、点検候補路線・区間の検証と見直し方向の検討。

その後、決定した見直し道路網に基づき、都市計画変更を行います。

各段階の内容をご説明します。

第一段階は、検討路線の選定を行います。

具体的には全ての都市計画道路を対象として、

指標 1：未整備区間の有無

指標 2：整備の可能性、暫定整備、幅員の状況により検討路線の抽出を行います。

昨年度、全路線の都市計画道路の整備状況調査と写真撮影を行い、第一段階の検討路線の選定を完了しております。

千葉県のガイドラインでは、整備の可能性、暫定整備、行政界における不整合がある路線については、見直しの対象になりませんが、市原市では省略せず、見直しの対象に追加したいと考えております。

第二段階は、具体的な見直し対象路線の評価に入っていくこととなります。第二段階では、一次評価と二次評価があり、一次評価は、路線・区間の必要性、代替機能の可能性及び路線・区間の整備に係る制約条件などについて、機械的にこの路線はどういうものかをチェックしていきます。二次評価につきましては、機械的な理由では判断できないような様々な理由により、「この路線は残しましょう」「この路線は廃止しましょう」と評価していくものであります。

第二段階につきましては、現在個票の作成等の作業を進めているところでございます。

具体的には、区間ごとに様式 2-2 を作成してまいります。

様式 2-2 にございます点検項目により各区間の状況を整理し、1 次評価及び 2 次評価を行います。

点検項目については、スクリーンにある内容となります。

各点検項目の内容については、ガイドライン 12 ページから 16 ページにございますのでご覧ください。

評価項目や基準については、本日ご意見をいただき、見直し道路網案を決める際には、改めて都市計画審議会の皆様にご意見をいただければと考えておりますのでよろしくお願い申し上げます。

また、パブリックコメント等の実施により、市民の皆様の意見もいただき、見直しを進めていきたいと考えております。

なお、今年度中に一次及び二次評価を行い、見直し道路網案を決定し、第二段階を完了したいと考えております。

第三段階は、第二段階で決定した見直し道路網案を基に、具体的に路線を廃止した場合の交通量への影響など、点検候補路線の区間の検証をしていきます。もし、ある路線を廃止した場合にネットワークを保つことができないということになれば、路線を残すという評価を下すこともございます。



第三段階につきましては、第二段階終了後、千葉県総合交通体系調査の結果が出た後、作業を進めてまいります。

第三段階まで点検作業を完了した後、都市計画審議会への諮問、答申といった都市計画変更手続きを経て、都市計画道路の見直しを行っていくこととなります。

最後に、都市計画道路現況を示した図でございます。

赤が検討路線、青が事業中、黒が整備済と判断した路線でございます。

以上で、都市計画道路の見直しについての説明を終わります。

本日は、評価項目や基準についてご意見をいただければと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

また、今後も都市計画道路の見直しについて、ご協力をお願いいたします。

議長 それでは、質疑を行いたいと思います。いかがでしょうか。

議長 (質疑がないようなので) それでは、基本的なことからお尋ねしたいと思いますが、今年度に千葉県が総合交通体系調査を行い、「市町村別の交通量を設定する」とのことですが、この意味をご説明いただきたい。調査を行うというのは、交通量調査を行うということなのか、それとも、市町村単位の交通量を予測するというのでしょうか。

説明員 千葉県総合交通体系調査につきましては、平成20年度に東京首都圏で行われました、人の移動を調査する「パーソントリップ調査」の結果が出ておりますので、それを踏まえて、県レベルで広域路線についての交通量を各都市計画区域(市町村)に割り振って、「この市町村にはこれだけの交通量がくるだろう」と配分していきます。それを踏まえて、その道路が交通量に耐えられるか確認をしていきます。詳細については県がこれから出していくということで、今伺っている内容はその程度でございます。

議長 将来交通量を予測するということですね。将来とは何年先のことでしょうか。

説明員 将来交通量につきましては、およそ20年後を想定した検証となります。

議長 わかりました。他にご意見がありましたら。

(意見がないようなので) それでは、見直しの基本的な進め方の第二段階における、一次評価「路線・区間の必要性(機能)」、「機能代替の可能性」について、もう少しご説明をお願いします。

説明員 「必要性」とは、市の総合計画の中で都市交流核、地域核などを掲げており、都市計画道路として本来持っている機能を保つために必要な道路であるということでありませう。

「代替機能」というのは、都市計画道路として決定はしたが、その近くに県道や国道のバイパスができた場合や市道整備計画で別の道路ができた場合など、その都市計画道路がなくても交通量がはけるというような代替性が出てくれば、そこを見直すということで検証していくこととなります。

議長 交通量を中心に評価すると理解したが、都市計画道路を考える上ではそれ以外に、良好な環境の形成や、幹線道路としての的確な交通処理の考えがあります。具体的には例えば1km間隔で幹線道路が入り、その間に補助幹線が入るくらいの密度が望ましいとなっていますので、そのような点も踏まえて評価する必要があります。

それに加えて、防災や災害対策としての機能を配慮する必要があり、それから交通事故をいかに防ぐかという観点、これは交差点の形状という非常にミクロな話から車線数も関係します。安全性の観点から言えば、できれば往復4車線で中央分離帯がある姿が

望ましいです。

ですが、予算的な制約もあります。予算をどの程度に設定するかは大きな枠組みとして必要です。

このようにいろいろな観点があるため、より総合的にバランス良く評価していくということをお願いいたします。

**説明員** おっしゃる通りでありまして、都市計画道路は都市の骨格を成すもので、ただ交通を処理するだけではなく、都市の環境、地域経済に与える影響など、バランスある都市の発展の中で考えていかななくてはならない問題であります。交通事故の問題もありますので、総合的な観点からこのガイドラインを見ながら、また、今言われたことを踏まえながら作業を進めていきたいと思っております。

**議長** それから交通量については、渋滞などを処理するだけではなく、道路をつくることによって走行時間短縮や交通事故減少効果等による経済的な便益が期待できるものであり、費用対効果分析も路線によっては行うことが望ましいかと思えます。

**説明員** バランスを考えながらやっていきたいと思えます。ただ、市原市は広域であり、千葉市とも隣接しているため、市原市だけでは解決できない問題もあると思えます。今後ともよろしくお願いいたします。

**委員** 未着手は48.2km（21.7%）だが、着手したけれども完了していないものがどの程度あるのかお聞きしたい。

**説明員** 総延長222.3kmのうち、整備済が112.2km、未着手が48.2kmなので、その差引分である約62kmであります。

**委員** 国や県の方向性としては縮小の方向でしょうか。

**説明員** 地域性があるかと思えます。市原市のような広域な都市もあれば、コンパクトな都市もあるため、一律には言えません。それぞれの地域の特性があるため、市町村の考えの中で整理することになると思えます。

**委員** 重要な道路の中でまだ貫通していないものもありますし、メリハリをつけていくという考え方もあるのでしょうか。

**説明員** 長期にわたって未整備になっているところが課題であって、そこを十分に考えなくてはなりません。ただ、未着手といっても、地域のバランスや地域経済に与える影響等を考えて必要な場合も出てきます。

**委員** 道路の予定地やまちづくりが途中である場所は、地域住民に非常に大きな影響を与えるところだと思います。パブリックコメントを23年度に実施とのことですが、十分に市民に理解してもらえるようなやり方が必要かと思えますので、よろしくお願いいたします。

**説明員** 地域の皆さんの声は大事だと思っておりますので、パブリックコメント等で聞いていきたいと思えます。

**委員** 区画整理の道路と都市計画道路の関連はどのように調べていますか。区画整理をやって、それに伴う都市計画道路で未着手になっているところは多いと思えます。それが狭い道路になり、交通上、非常に不便をきたすことになっております。

**説明員** 区画整理は基本的には面整備となるため、宅地開発をしながら、併せて道路を整備していきます。道路の中には区画整理の道路もあれば、都市計画道路として指定しているものもあります。また、区画整理の中は終わっているけれども、その周辺の道路がまだ未整備というところもあります。

**委員** 私が出ているのは、既存の中心市街地の中で一部区画整理をやっていますが、その区画整理から外れた沿線の道路網が非常に狭あいになっており、バランスがとれていないものがあるため、そのようなものをどうするのかということです。それを重点地区としてやるのか、区画整理と都市計画道路は別のものとして解釈するのか。例えば、姉崎の区画整理を少し外れると都市計画道路が非常にいびつなものとなっています。それはどのように解釈すればよいでしょうか。ただ、その中に県道と市道があるため、その辺りの考えを聞かせていただきたい。

**説明員** 姉崎については、今後整備主体がどこなのか等、調整の中でやっていきます。一步離れた、旧市街地の狭あい道路の問題については、線としてではなくて、面としてその街をどう考えていくか、地元の方と考えていきたいと思ひます。

**議長** 他にいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、ご質問がございませんので、終結いたします。

傍聴者の方にお知らせいたします。

本日の議事はすべて終了いたしました。

係員の指示に従ってご退席をお願いいたします

(傍聴人退室)

本日の審議はすべて終了いたしました。

長時間にわたり、ご協力ありがとうございました。