

第99回市原市都市計画審議会議事録

1 開催日時 令和2年11月18日(水)午前10時00分～午前11時15分

2 開催場所 市原市役所第一庁舎1402B会議室

3 出席者

(委員) 堀田 健治会長 家永 けい子委員 岡本 岩雄委員 榊原 義久委員
深谷 博子委員 関 学委員 橋本 秀和委員 吉田 峰行委員
渡辺 直樹委員 江利角 晃也委員 堀越 宏喜委員 星野 真人委員

(説明員) [上下水道部] 須田部長 片岡次長
[下水道計画課] 平田課長 田邊係長 角田主任
[都市部] 牧野部長 中台次長
[都市計画課] 長田課長 志田係長 飯野主任 加藤主事

(事務局) [都市計画課] 白鳥主幹 秋葉係長 杉崎主任 菊池主事

4 議題

【審議事項】

- 第1号議案 市原市第1号公共下水道(松ヶ島処理区)の変更について
第2号議案 市原市第1号都市下水路の廃止について
第3号議案 市原都市計画第6号下水道(都市下水路)の廃止について
第4号議案 市原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

5 議事の概要

上記4審議事項について説明・質疑を行い、採決した結果、第1号議案、第2号議案及び第3号議案については原案どおり承認され、第4号議案については意見なしとして承認された。

6 傍聴人 1名

7 会議経過 別紙のとおり

7 会議経過（別紙）

議長 ただ今から、「第 99 回市原市都市計画審議会」を開会いたします。
はじめに、議事録署名人を指名いたします。
議事録署名人に、「家永委員」と「岡本委員」を指名いたします。宜しく願いいたします。
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、御退席いただくことがありますので、御承知をお願いします。

- 第 1 号議案 市原市第 1 号公共下水道（松ヶ島処理区）の変更について
- 第 2 号議案 市原市第 1 号都市下水路の廃止について
- 第 3 号議案 市原都市計画第 6 号下水道（都市下水路）の廃止について

議長 それでは、議事に入ります。
本日は、4 議案を予定しています。
はじめに「第 1 号議案市原市第 1 号公共下水道（松ヶ島処理区）の変更について」、「第 2 号議案市原市第 1 号都市下水路の廃止について」、「第 3 号議案市原都市計画第 6 号下水道（都市下水路）の廃止について」を議題といたします。
この 3 議案については、関連していることから、まとめて説明いただきたいと思います。
説明員から議案の説明をお願いします。

説明員 上下水道部下水道計画課長の平田でございます。
どうぞ宜しくお願いいたします。
今回御審議していただきます議案 3 件につきまして、まずは変更内容をまとめた全体図で説明させていただき、その後、個別内容の説明をさせていただきます。
では初めに、第 1 号議案ですが、画面中央の赤い丸の箇所、こちら都市計画下水道施設として位置付けている白旗ポンプ場の廃止に伴う計画の変更でございます。
次に第 2 号議案は、画面右側にあります赤い線の若宮都市下水路の廃止でございます。こちらは若宮都市下水路 1 号、2 号、3 号の 3 路線、全て公共下水道施設へ移行するため、廃止いたします。
最後に第 3 号議案は、画面中央部の赤い線の西広都市下水路の廃止でございます。こちら若宮都市下水路と同様に、公共下水道施設へ移行するため、廃止いたします。続いて個別の説明に移らせていただきます。
まずは、第 1 号議案市原市第 1 号公共下水道（松ヶ島処理区）の変更についてでございます。
変更内容につきましては、松ヶ島処理区内にございます、5 つの雨水ポンプ場のうち、白旗ポンプ場を廃止するものです。
白旗ポンプ場は、画面赤丸で囲わせていただきました中の箇所となります。
続いて変更理由ですが、当初計画では、白旗排水区内の白旗 1 号幹線が排出先の西広

都市下水路より低くなってしまうことから、白旗ポンプ場の強制排水により、西広都市下水路に放流する計画としていました。

しかし、当初計画時に比べ、区域内は土地区画整理事業などにより、地盤が嵩上げされ、近年は目立った浸水被害が発生していない状況であることから、雨水計画を再検討しました。

この結果、既存排水施設の活用や排水系統を見直しすることで、ポンプを介さずに排水できることが確認できたため、白旗ポンプ場の計画を廃止するものであります。

また、白旗ポンプ場の放流先である西広都市下水路は、通常時は自然流下で東京湾に放流していますが、外水位が上昇した場合は千葉県が設置した白旗水門・白旗排水機場により、強制排水を行っています。

なお、白旗排水機場については、現在、市原市が千葉港湾事務所から運転管理を受託しており、適切な運転管理を行うことにより、白旗排水区内の浸水被害を抑制することができます。

続きまして、第2号議案内容は、市原市第1号都市下水路の廃止でございます。

赤色の矢印が市原市第1号都市下水路で、①が若宮都市下水路1号幹線、②が若宮都市下水路2号幹線、③が若宮都市下水路3号幹線になります。黄色の縁取りは都市下水路の集水区域になります。

変更理由としましては、3つの都市下水路を公共下水道の雨水施設として下水道事業計画に位置付けを行い、公共下水道施設として管理するため、廃止するものです。

なお、公共下水道へ移行することにより、今後、老朽化が進行した場合、都市下水路より高い国費率での点検・改築が可能となります。

続きまして、第3号議案内容は、市原都市計画第6号下水道（都市下水路）の廃止でございます。

変更内容につきましては、都市下水路の廃止でございます。

こちらも先ほどの第2号議案と同じく、都市下水路を公共下水道の雨水施設として下水道事業計画に位置付けを行い、公共下水道施設として管理するため、廃止するものです。

廃止する都市下水路の名称は、西広都市下水路になります。

変更理由も先ほどの若宮都市下水路と同様となりますので、割愛させていただきます。

最後に、これまでの経過及び今後の予定について御説明いたします。

今回の都市計画の変更につきましては、令和2年8月に千葉県との事前協議が完了し、9月に案の概要の縦覧、10月に案の縦覧を行いました。その結果、本議案に係る資料の公述申出書・意見書の提出はございませんでした。

今後は本審議会で御審議をいただき、千葉県との法定協議を行った後に、都市計画の変更を行う予定でございます。

以上で第1号から第3号の議案について、説明を終わります。

御審議のほど、宜しく願いいたします。

議長 ただいまの説明に対し、各委員の質疑をお願いします。

委員 地図と言葉だけの説明ですと、理解しにくかったので、写真等で説明していただくと分かり易かったと思います。

今回の変更で、開渠が暗渠になるという理解でよろしいのでしょうか。

説明員 3つの議案について説明させていただきます。

まず第1号議案につきましては、排水計画を見直すことで、強制排水する必要が無く

なったため、ポンプ場の廃止という内容でございます。

2号議案、3号議案につきましては、高い国費率で改築更新を行うため、下水道法上の位置付けを都市下水路から公共下水道へ変更するものであります。

下水道法上の位置付けを変えるには、都市計画の廃止を行う必要があるため、今回、廃止するものであります。

また、開渠が暗渠になるというような、形が変わるものではなく、現状のまま公共下水道施設として位置付けを変えるものとなります。

なお、写真等につきましては、本日ご用意できなくて申し訳ありませんでした。今後、分かり易い説明ができるよう改善してまいります。

委員 都市下水路と公共下水道の違いは何ですか。

説明員 雨水のみ先行して行う形が都市下水路となり、公共下水道は、汚水と雨水を行う形となります。

昭和40年代当時は、団地開発等により宅地化が進み、雨水対策として排水路を整備する必要がありましたので、汚水に先行して雨水排除のため都市下水路の整備を行いました。

また、その当時、汚水の整備は順番的に予定されていませんでしたが、近年、公共下水道の汚水整備が進んでいることから、都市下水路を公共下水道の雨水施設として位置付けることが可能となったので、今回、公共下水道に移行するものであります。

議長 他にありませんか。

それではここで質疑を終結したいと思います。

これより、採決いたします。

まず、「第1号議案市原市第1号公共下水道（松ヶ島処理区）の変更について」、承認する委員の挙手を願います。

（全員挙手）

全員賛成と認めます。

よって、本議案については、原案のとおり承認することと決しました。

次に、「第2号議案市原市第1号都市下水路の廃止について」、承認する委員の挙手をお願いいたします。

（全員挙手）

全員賛成と認めます。

よって、本議案については、原案のとおり承認することと決しました。

最後に、「第3号議案市原都市計画第6号下水道（都市下水路）の廃止について」、承認する委員の挙手をお願いいたします。

（全員挙手）

全員賛成と認めます。

よって、本議案については、原案のとおり承認することと決しました。

第 4 号議案 市原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

議長

それでは、第 4 号議案に移ります。

説明員の入れ替えをお願いします。

(説明員席替え)

議題は「市原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」を議題といたします。

説明員から議案の説明をお願いします。

説明員

都市部長の牧野でございます。宜しくお願ひいたします。

「第 4 号議案」の「市原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、御説明いたします。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、千葉県が定める都市計画で、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、現在、51 都市計画区域 48 市町村で、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する都市計画を定めており、昭和 45 年 7 月の当初決定以降 6 回の見直しを行っています。

これまで人口増加を前提とした都市づくりを目指してきましたが、今後は、人口減少、高齢化の進展、都市が抱える各種課題をはじめ、これからの社会情勢の変化にも対応した都市計画の取組が必要となってきております。

市では、この様な状況を踏まえ、コンパクト・プラス・ネットワークによる集約型都市構造への転換の実現に向け、本市の施策を反映させるため、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の見直しを行いました。

詳細につきましては、担当課長から説明させていただきます。

説明員

都市計画課長の長田でございます。宜しくお願ひいたします。

はじめに、資料の確認をお願いします。

「変更案」の見出しが付いております、「市原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」、方針図、理由書、新旧対照表、A4 カラーのパワーポイントを印刷したものです。

不足がございましたら、係員までお知らせください。

本日は、スクリーンを使って、御説明させていただきます。

スクリーンが見づらい場合には、大変申し訳ございませんが、お手元の資料をご覧ください。

それでは、説明をはじめさせていただきます。

パワーポイント 2 ページ、計画の概要です。

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」とは、都市として一体的に整備、開発及び保全すべき都市計画区域全域を対象として、県が広域的な視点に立って、都市計画の基本的な方針を定めるもので、「都市計画区域マスタープラン」とも呼ばれています。

この「都市計画区域マスタープラン」で定めた方針に基づいて、区域ごとの、土地利用のルールの見直しや、道路などの都市施設について、国や県と協議のうえ、都市計画や事業計画の決定、変更を行っています。

パワーポイント 3 ページ、市原都市計画の位置です。

千葉県内で 51 の都市計画区域がございます。

右側の図に緑色で示されている箇所が、市街化区域と市街化調整区域の区分がされている都市計画区域、22 区域となっております。

黄色で示されている箇所が、「区域区分を定めていない都市計画区域」、いわゆる「非線引き都市計画区域」の 29 区域となっております。

なお、白地の部分は、「都市計画区域外」となっております。

赤い線は、首都圏近郊整備地帯を示しております。

首都圏近郊整備地帯を含む都市計画区域は、市街化区域と市街化調整区域の区分、いわゆる区域区分を定めることとされております。

左側の図で黒い太線で囲まれている箇所が、「市原都市計画区域」となっており、今回の見直し対象区域でございます。

「市原都市計画区域」は、市原市の北側の区域が指定されており、他の市町村の行政区域を含まず、市原市一市で、その区域を構成しております。

パワーポイント4ページ、計画の位置付けです。

図の左側に赤い線で囲まれている部分が、「都市計画区域マスタープラン」です。

国土形成計画や千葉県の総合計画を踏まえ、将来人口や少子高齢化の進展など、社会情勢の変化を見極めながら、千葉県により策定されております。

この「都市計画区域マスタープラン」は、図の中央でございます、「市原市都市計画マスタープラン」の上位計画に当たります。

パワーポイント5ページ、計画期間です。

「都市計画区域マスタープラン」は、都市計画基礎調査、国勢調査やパーソントリップ調査、社会情勢の変化などを踏まえ、概ね5年ごとに見直しをされており、平成27年度に令和7年度までの10年間を目標年次とし、策定されました。

なお、「都市計画区域マスタープラン」の見直し後、本市では、「総合計画」の策定や「都市計画マスタープラン」、その他個別計画の見直しを行いました。

パワーポイント6ページ、見直しの基本方針です。

千葉県が将来人口や社会情勢の変化などを勘案し、「都市計画区域マスタープラン」の見直しの必要性を検証した結果、「県下一斉の見直しは行われたい」ことが示されました。

理由としましては、コンパクトな集約型都市構造への誘導など、前回見直した際の課題と変化がないことや、人口動態に大きな乖離がないため、人口フレーム等は現状で支障がないと判断されました。

ただし、市町村の総合計画や立地適正化計画などの計画を策定している場合や、インフラの整備の進展などがある場合は、都市計画区域ごとに、見直しの必要性を市町村において判断することになりました。

パワーポイント7ページ、市原市としての見直しの必要性です。

県の方針を受けて、見直しについて検討しましたところ、総合計画及び関連計画との整合を図ること、本市の目指す将来都市構造「コンパクト・プラス・ネットワーク」を反映すること、JR駅周辺及びインターチェンジ周辺の都市的土地利用の転換を図ることが必要であることから、「都市計画区域マスタープラン」の見直しに取り組むことといたしました。

パワーポイント8ページ、主な変更点(1)の、「市総合計画の基本理念・都市像を反映」です。

本市が目指すまちづくりの目標におきまして、平成29年度に策定しました、新しい総合計画では、基本理念として、『「変革と創造」で新たな未来を切り拓くまちづくり』を、都市像として、「夢つなぎひとときらめく未来創造都市いちほら」を、掲げております。

パワーポイント9ページ、この新旧対照図は、事前にお配りさせていただきました、新旧対照表の見直し箇所を抜粋したものとなっております。

本区域の基本理念に総合計画の基本理念・都市像を反映しております。

パワーポイント10ページ、主な変更点(2)の、「ゾーンから拠点」への変更です。

右の図は、本市が目指す都市構造図です。

拠点を丸い破線で示し、緑色の破線でネットワークの軸を示しております。

パワーポイント 11 ページ、地域毎の市街地像として、右の見直し前では、旧総合計画に合わせて、市原市の都市計画区域を 3 つのゾーンとして面的に捉え、市原、辰巳台、ちはら台、市津地区を「学术交流を図る東部ゾーン」、五井、姉崎、有秋地区を「産業交流を図る西部ゾーン」、三和、南総の一部の地区を「田園交流を図る中部ゾーン」としておりました。

これを新しい総合計画の都市構造に合わせて、五井駅周辺を「広域交流拠点」、市役所周辺を「行政・文化拠点」、これらを併せて、「中心都市拠点」とし、八幡宿駅周辺、姉ヶ崎駅周辺を「都市拠点」、ちはら台駅周辺、上総牛久駅周辺を「地域拠点」、辰巳台、うるいど南を「生活拠点 1」、有秋台、光風台、若宮等を「生活拠点 2」として反映しております。

パワーポイント 12 ページ、主な変更点 (3) の、「コンパクト・プラス・ネットワークの反映」です。

右の図は、本市が目指す将来都市構造の「コンパクト・プラス・ネットワーク」のイメージ図となっております。

パワーポイント 13 ページ、「いちはらの特性を踏まえた集約型都市構造への転換」、「市民生活を支える交通システムの構築」としていたものを、「地域特性を生かした市原版コンパクトシティの形成」、「市民生活を支える交通ネットワークの構築」と改めました。

パワーポイント 14 ページ、主な変更点 (4) の、ダブルネットワークの構築です。

青い線で示しておりますのが、国道 16 号であり、赤い線で示しておりますのが、現在整備を進めている八幡椎津線となっております。

両路線は、ダブルネットワークとして、本市の重要な幹線道路となっております。

パワーポイント 15 ページ、都市の防災及び減災に関する方針におきまして、「緊急輸送道路である国道 16 号とダブルネットワークを構築する八幡椎津線の整備を進める」こととしております。

パワーポイント 16 ページ、主な変更点 (5) の、J R 駅周辺及びインターチェンジ周辺の都市的土地利用への転換です。

市街化区域は、市街化を促進する区域として、計画的に市街地整備を展開するエリアとなっております。

一方、市街化調整区域は、市街化を抑制する区域で、農業を支える田園地域として優良農地や里山の適正な管理・保全を推進するエリアとなっております。

しかし、本市では、J R 駅周辺及びインターチェンジ周辺では、立地上のポテンシャルを活かしていないことなどが課題となっております。

そこで、課題解決に向けて、J R 駅周辺やインターチェンジ周辺エリアなどのポテンシャルを活かした活力創出が必要となっております。

パワーポイント 17 ページ、市街化調整区域の土地利用方針です。

先ほど、御説明させていただきました状況を踏まえ、「特に、五井駅周辺及び八幡宿駅周辺の都市機能誘導区域に隣接する区域並びに市原インターチェンジ周辺区域については、拠点の魅力の創出や向上に資する都市的土地利用への転換を図ること」としております。

パワーポイント 18 ページ、J R 3 駅周辺のイメージ図です。

J R 3 駅周辺のまちづくり勉強会を開催し、市民からいただきましたアイデアをもとにして、作成したイメージ図となっております。

パワーポイント 19 ページ、最後に、スケジュールです。

昨年度に、県や庁内との調整を図り、市原市案の内容について、パブリックコメント

を実施しましたが、意見書の提出はございませんでした。

今年度は、都市計画手続きとして、7月に案の概要の縦覧を行いました。公述申出書の提出がなかったため、公聴会は中止とし、9月に案の縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。

本日の市原市都市計画審議会を経て、令和3年1月下旬に県都市計画審議会に付議し、3月に決定・告示を予定しております。

「都市計画区域マスタープラン」は、県が定める都市計画となっており、都市計画法の規定により、「都道府県は、関係市町村の意見を聴き、かつ、都道府県都市計画審議会の議を経て、都市計画を決定するもの」と、定められております。

本日、お諮りする内容につきましては、千葉県が都市計画変更するに当たって、市原市として同意するかどうか、御審議していただくものです。

説明は以上でございます。

御審議のほど、宜しく願いいたします。

議長 ただいまの説明に対し、各委員の質疑をお願いします。

委員 今朝のNHKのニュースで、離れた親の見守りをどうするかという問題があり、その解決方法として、スマートフォンを使って母親が一定の場所を通過したら息子に連絡が行く仕組みが紹介されていました。

気になったのが、パワーポイント13ページにある、市民生活を支える交通ネットワークの構築とありますが、交通とネットワークは別物ではないかと感じました。

交通ネットワークに限らなくても、連絡はできるし、見守りもできるのではないのでしょうか。

ですから、交通とネットワークの間に「・」を入れていただくと、交通プラスネットワークの意味合いになると思います。

ネットワークをこれから先、重点的に取り入れていくと良いと思います。

説明員 コンパクト・プラス・ネットワークは、市街地や人が住むところの都市機能を集約していこうというコンパクトと、それらを人の流れとして繋ぐ交通ネットワークということで、都市計画の区域マスタープランにおきましては、交通としてのネットワークということで、位置付けを行っているものです。

今、委員がおっしゃいました情報の行き来ということにつきましては、コンパクト・プラス・ネットワークを補完する方法として、今後、都市計画区域マスタープラン以外にもICTなど施策の中で反映していくこととなります。

ここでは、都市機能の集約化と人の移動の部分で交通ネットワークとしております。

委員 都市計画課なので、人が移動する交通の意味になると思いますが、不便なところに住む人はITによるネットワークは必要不可欠だと思います。

それを、市の行政の中でどう位置付けるか。

国の方は慌ててIT化と言い、ネットワーク化を進めているところですが、市原市の中ではどこの部署が担うのですか。

議長 今の委員の発言は、スマートシティに移行していく中での話だと思います。

先日、幕張でAI（人工知能）の展示会に参加して、今後、情報をどう扱っていくかが重要だと感じました。

また、将来を見越した中で、空間集約型から情報集約型へ移行していくのだろうと感

じました。

そういった中での委員の質問だと思います。

説明員

委員のおっしゃるとおり、情報のネットワークは非常に重要になってきています。

私どもも計画に位置付けて様々な施策を行っておりますが、現段階で市原市として議長がおっしゃったスマートシティという具体的なものが無いので、今回の都市計画の見直しの中では、そのような位置付けは行っておりません。

コンパクト・プラス・ネットワークは、交通ネットワークを主眼に進めておりますが、この計画自体も5年毎に見直しを行っております。

次の見直しにあたっては、情報のネットワークをこの計画に位置付けながら進めるという可能性もありますので、今後、研究させていただきたいと思っております。

ネットワーク化を図る上で、情報のネットワークは、市としても重要と感じており、今後積極的に位置付けていきたいと考えております。

議長

その他ございますか。

委員

意見ではないのですか、事前に送っていただいた資料の方針付図について、帝京平成看護短期大学は、平成28年度から帝京平成大学に名称を変更していますので、訂正をお願いします。

説明員

訂正いたします。

議長

他にありませんか。

それではここで質疑を終結したいと思います。

これより、採決いたします。

第4号議案については、千葉県が都市計画変更するに当たって、市原市が意見を求められているもので、市として同意する場合には、「意見無し」という回答をすることになっています。

それでは、第4号議案「市原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」、市原市として同意することについて、承認する委員の挙手を願います。

委員

承認しない訳ではありませんが、一言、今後の課題のような形でスマートシティの話を入れる事はできますか。

議長

まとめ方については、事務局と相談して決めさせていただきます。

(多数挙手)

賛成多数と認めます。よって、本議案については、原案のとおり承認することと決しました。

先程の委員の提案については、最終的には、私と事務局にご一任いただきたいと思います。

以上、異議はございませんでしょうか。

(異議なし)

以上で、本日の議事はすべて終了いたしました。
ご協力ありがとうございました。

(審議会の意見としては付さないこととなりました。)