

第87回市原市都市計画審議会議事録

1 開催日時 平成27年11月18日(水)午後2時00分～4時00分

2 開催場所 市原市役所 議会棟 第4委員会室

3 出席者

(委員) 芦沢 哲蔵会長 家永 けい子委員 榊原 義久委員 堀田 健治委員
加藤 和夫委員 斉藤 直樹委員 森山 薫委員 渡辺 直樹委員
日浦 博昭委員 橋本 卓磨委員

(説明員) 小出 讓治 市長

[都市計画部] 藤本部長 三枝次長

[都市計画課] 早川課長 江森係長 飯高主査 山元主事

[都市整備部] 伊藤部長 泉水次長

[都市整備課] 大和久課長 安田副主査

(事務局) [都市計画課] 宮崎主幹 赤城副主査 飯野主事 菊池主事

[都市整備課] 川崎副主幹

4 議題

【審議事項】

- (1) 市原都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに区域区分の変更について (都市計画決定権者：千葉県)
- (2) 市原都市計画都市再開発の方針の変更について (都市計画決定権者：千葉県)

【報告事項】

都市計画提案(海保地区地区計画)について

5 議事の概要 上記2審議議題について説明・質疑を行い、採決した結果、原案どおり意見なしとして承認された。
上記1報告議題について報告された。

6 傍聴人 5名

7 会議経過 別紙のとおり

7 会議経過（別紙）

議長 ただ今より、第87回市原市都市計画審議会を開会いたします。
本日の会議は、委員の過半数が出席しておりますので、市原市都市計画審議会条例第6条による開催要件を満たしているものと認めます。
はじめに、議事録署名人を指名させていただきます。議事録署名人に堀田委員と加藤委員をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。
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。傍聴人の入室の前に委員の皆様にお諮りさせていただきたいと思っております。
当審議会の公開要領第2条において、「会議は、公開とする」と規定しております。傍聴人の入室を認めてもよろしいでしょうか。

委員 異議なし

議長 ありがとうございます。それでは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、退席いただくことがありますので、ご承知おき願います。

第1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並びに区域区分の変更について

議長 それでは、議事に入ります。
はじめに「第1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並びに区域区分の変更について」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 市原市都市計画課の早川でございます。本日は、どうぞよろしくお願いいたします。
座って説明をさせていただきます。
本日は、お手元の次第「第1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並びに区域区分の変更について」のご審議をお願いいたします。
議案の説明に入ります前に、資料の確認をお願いいたします。資料は、クリップ止めしました、第1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」並びに「区域区分の変更について」の綴りと、「カラー刷りのパワーポイント資料」となっております。本日は、スクリーンと資料を使って、ご説明させていただきます。スクリーンと資料の内容は合わせてございますので、スクリーンが見つらい場合には、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。また、参考資料のインデックス番号⑦新旧対照表の28ページがございます。申し訳ございませんが修正がございましたので、差し替えをお願いしたいと存じます。

それでは、議案の説明に移らせていただきます。

第1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並びに区域区分の変更について」は、千葉県が都市計画決定するものでございますので、本来、千葉県が、委員の皆さんにご説明すべきところでございますが、県内には、「51の都市計画区域」

がございます。日程等の調整を含め、県が直接、各市町村の都市計画審議会で説明することは、大変困難でございますので、県に代わりまして、市からご説明をさせていただきます。最初に「千葉県都市計画」における、「市原都市計画」の範囲と位置について、ご説明させていただきます。

スクリーンをご覧ください。お手元の資料では、2ページになります。

今回の都市計画の見直し対象範囲は、緑色で示してございます。「区域区分を定めている都市計画区域」と言われます「市街化区域」と「市街化調整区域」の区分がある、いわゆる「線引き都市計画区域」22区域と、黄色で示してございます「区域区分を定めていない、市街化区域と市街化調整区域の区分がない、都市計画区域」いわゆる「非線引き都市計画区域」の29区域、合計51の「都市計画区域」となっております。

図面の方で白地の部分は、「都市計画区域外」でございますので、今回の見直しの対象ではございません。太い黒い線で囲まれている部分が、「市原都市計画区域」でございます。見直しの対象区域でございます。本市の場合、市域全体でないことがお分かりいただけると思います。「市原都市計画区域」は、市原の北部、市原・五井・姉崎・市津・三和の旧5町と旧南総町の一部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1市で、都市計画区域を構成しております。他の市町村の中には、市の行政区域全体が、一つの都市計画区域となっている場合や、複数の市町村に跨る場合、あるいは一つの市町村に2つの都市計画区域が定められている場合もございます。市原市の場合は、市の中に1つの都市計画区域が定められているものでございます。

それでは次に、今回、千葉県が行います「都市計画」の見直しについて、ご説明をさせていただきます。スクリーンをご覧ください。お手元の資料3ページになります。

今回の「都市計画の見直し」は、平成23年度に実施された「都市計画基礎調査」の結果に基づいて、県下一斉に実施されているもので、今回で、6回目の見直しとなります。

市将来人口の見直しや、少子高齢化の進展、社会経済情勢の変化などの状況を見極めながら、昨年7月4日に千葉県知事から通知されました、「都市計画見直しの基本方針」に従って、県が、都市計画の目標や目標年次、人口フレーム等の変更を行うものでございます。

スクリーンまたは、お手元の資料の4ページをご覧ください。本日の議案名にございます。「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、整備の「整」、開発の「開」、保全の「保」を取って、「整開保」と表現することがございますが、本会議では、市が策定します「市原市都市計画マスタープラン」と区別するため、県が策定します「市原都市計画区域マスタープラン」という意味で「区域マスタープラン」と、表現を使わせていただきます。

それでは、「区域マスタープラン」の主な見直し箇所について、ご説明させていただきます。今回の見直しは、平成19年に都市計画決定されました、現在の「区域マスタープラン」が、決定から相当の期間が経過し、都市計画の変更や土地利用の動向、都市施設の整備状況が、決定当時から変化しておりますので、現在の「市原都市計画マスタープラン」や「市原市緑の基本計画」など関連する諸計画の範囲で、時点修正を行うものです。

先ほども申し上げましたが、「市原市都市計画マスタープラン」は、「改訂市原市総合計画」の都市像を実現するために、市原市の都市計画の方針を定めたものでございますので、「市原市都市計画マスタープラン」と、今ご説明させていただきました「区域マスタープ

ラン」は、別の計画ということになりますので、よろしくお願いたします。

スクリーンをご覧ください。お手元の資料5ページになります。次に議案名にございます「区域区分」について、簡単にご説明させていただきます。

「区域区分」、いわゆる「線引き」は、計画的な市街化を図るために、都市計画区域内を「市街化区域」と「市街化調整区域」に区分することとさせていただきます。この「区域区分」については、千葉県が決定することとなっております。「市街化区域」は優先的に市街化を図るべき区域、「市街化調整区域」は市街化を抑制すべき区域で、開発が制限される区域でございます。

今回の県の見直し方針では、「市街化区域」の拡大は、原則として行わない事とされており、市原都市計画区域の区域区分につきましても、既定の「市街化区域内」の整備を優先的に進め、現時点では、「市街化区域」と「市街化調整区域」の線引きの変更は、行わないこととされました。

次に、これまでの経過と今後のスケジュールについて、ご説明させていただきます。スクリーンをご覧ください。お手元の資料6ページとなります。

平成26年7月に、今回の見直しの「知事方針」が通知され、これを受けまして、市では、県に申し出を行うための、「市原市としての案」の策定に着手し、3月にパブリックコメントを実施し、4月には、「市原市としての案」を確定し、千葉県に申出を行いました。その後、千葉県では、県全体を見直しながら、他の都市計画区域とも調整を行いながら、国との協議を行い、「千葉県としての案」をまとめ、都市計画法に基づく手続を進めているところでございます。今回、千葉県から「市原都市計画区域」について、正式に意見照会がございましたので、本審議会に諮問をさせていただきました。

今後、「千葉県都市計画審議会」を経て、平成28年2月に千葉県決定により、都市計画を変更する予定となっております。

それでは、具体的に主な変更箇所について、ご説明をさせていただきます。大変申し訳ございませんが、すべての内容について、ご説明をすべきところとさせていただきますが、時間の制限もございますので、主な変更箇所について、参考資料「新旧対照表」を使って、ご説明させていただきます。お手元の資料インデックス番号⑦番の資料でございます。

それでは、お手元の参考資料「新旧対照表」をご覧ください。表紙と目次をめくっていただき、新旧対照表の1ページをご覧ください。ページ数は、表の中央下の方に表示してございますので、よろしくお願いたします。ちょっと数字が小さくて見づらいますが、よろしくお願いたします。新旧対照表ですが、ページの左側「新」と書かれている方が、「見直し後」、右側「旧」と書かれている方が、現行計画となっております。今回の変更を行う箇所につきましては、下線を引いており、主な見直し部分には、吹き出しを設け、注釈を加えてございますので、この部分を中心にご説明をさせていただきます。

それでは、1ページ目の「1. 都市計画の目標」でございます。千葉県の基本理念として、将来人口の見通しや高齢化の進展、社会経済情勢の変化など、今回、千葉県が見直しを行うにいたった背景をそれに対応する千葉県の都市づくりの基本理念を新規に記載してございます。

次に2ページ、3ページをご覧ください。こちらには、本区域の基本理念といたしまして、平成20年に策定しました「市原市都市計画マスタープラン」を受けた内容になっており、都市の将来像を実現するためのまちづくりの基本方針でございます。「都市の活用

を生み出す拠点の形成」、「いちはらの特性を踏まえた集約型都市構造への転換」、「パートナーシップによるまちづくりの推進」、「市民の生活を支える交通システムの構築」、「ふるさとの資源の継承と活用」を記述し、圏央道の開通による時点修正を行ってございます。

次に6ページをご覧ください。上段に「①おおむねの人口」がございませう。今回の見直しでは、基準年次を平成22年とし、目標年次を平成37年として、人口推計を行ってございませう。この推計結果は、県が設定したもので、千葉県総合計画「新 輝け！ちば元気プラン」の将来人口推計に基づき算定されたものでございませう。

千葉県の将来人口の推計は、国立社会保障・人口問題研究所が平成22年の国勢調査をベースに、平成25年3月推計、「日本の地域別将来推計人口」に基づいて、算定しております。本市の平成37年の都市計画区域人口をおおむね27万人、市街化区域人口を20万2千人を推計しております。ここで示されております人口は、「人口フレーム」と呼ばれるもので、平成37年に、現在の市街地にどれくらいの人口を収められるかを示した「枠」ということとなります。

同じページの「②産業の規模」につきましては、「人口フレーム」をもとに、国勢調査の「産業分類別就業人口」、経済産業省の「工業統計調査」や「商業統計調査」の統計値により推計したものととなっております。

産業フレームは、経済状況等により変動が大きい指標でございませうが、平成37年の産業フレームは、過去10年間の「従業者割合」ですとか「生産性の変化」をもとに、トレンドで見直したものでございませう。平成22年の数値と直接比較するものではございませう。特にこちら平成22年の数値は、リーマンショックによる景気の悪化を受けた特異値となっておりますので、ご承知ください。

続きまして、8ページをご覧ください。「1. 都市づくりの基本方針」でございませう。今回新たに追加された項目で、千葉県の基本理念を踏まえた記載内容となっております。

10ページ、11ページをご覧ください。「2. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針」につきましては、時点修正を行っていただきました。11ページ「c. 住宅地」につきましては、「イ」に記載されております「岩崎地区」が、区画整理事業の完了に伴い、削除されております。同じページの左側「新」の部分、「ウ」に記載してございませう。「郡本地区等」につきましては、都市基盤整備が必要な地区について、地区計画が導入されている地域とそうでない地域により記載を分割し、修正を行っていただきました。「オ」の「辰巳台、有秋台、青葉台及びちはら台の一部地区」につきましては、市原市都市計画マスタープランの「社会経済情勢の変化等に応じた土地利用の維持・転換」と調整を図っていただきました。

12ページをご覧ください。「b 住宅地」「イ 辰巳台、有秋台、青葉台及びちはら台の一部地区」におきましても、同様に「社会経済情勢の変化等に応じた土地利用の維持・転換」と調整を図ったものでございませう。

13ページをご覧ください。③市街地における住宅建設の方針につきましては、「千葉県住生活基本計画」と、整合を図ったものでございませう。

14ページをご覧ください。「b 住宅建設のための施策の概要」につきましては、「市原市住生活基本計画」に掲げた基本方針と整合を図ったものでございませう。

15ページをご覧ください。「イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針」

につきましては、「市原市都市計画マスタープラン」の社会経済情勢の変化等に応じた土地利用の維持・転換との整合を図っていただきました。

「ウ 居住環境の改善又は維持に関する方針」につきましては、「住生活基本計画」に基づき、空き家対策関連の施策を追加していただきました。

次の「エ 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針」につきましては、「農地や緑・観光資源の維持・保全・活用」や「景観の基本的な考え方」と整合を図っていただきました。

16ページをご覧ください。「イ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針」につきましては、災害に強いまちづくりの基本方針との整合を図っていただきました。続いて「エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針」につきましては、適正な土地利用の誘導の施策や、市街化調整区域の土地利用の施策と整合を図っていただきました。

17ページをご覧ください。「①交通施策の都市計画の決定方針」につきましては、圏央道の開通による文言の追加と、現在行われております、長期未整備都市計画道路の見直しについての対応を追記していただきました。

18ページをご覧ください。「b 主要な施設の配置の方針」につきましては、圏央道の開通により、広域幹線道路の整備予定がなくなりましたので、文言の修正を県が行ったものでございます。

19ページをご覧ください。「イ 鉄道等」につきましては、交通マスタープランに掲げた「観光の活力を活かした交通環境を整備する」の方針との整合を図っていただきました。

20-1ページ、20-2ページをご覧ください。「c. 主要な施設の整備目標」につきましては、整備が完了したものや整備の見通しが立たないものなどについて、整理をしたものでございます。

21ページをご覧ください。「②下水道及び河川の都市計画の決定の方針」につきましては、都市下水路事業を公共下水道事業に変更するため、修正を行っていただきました。

22ページをご覧ください。「b 主要な施設の配置の方針」のうち、下水道の菊間処理区について、既成市街地及び区画整理事業地内の整備を進める方針であり、積極的な区域拡大と解釈される恐れがありますので、表現を修正したものでございます。併せて、松ヶ島処理区の雨水ポンプ場や南総処理区の汚水ポンプ場が整備完了したため、表現を修正していただきました。

23-1ページをご覧ください。「イ 河川」につきましては、河川整備基本方針における記載と整合を図っていただいたものです。

23-2ページをご覧ください。「c 主要な施設の整備目標」につきましては、先ほど説明させていただきましたが、都市下水路事業を公共下水事業に変更するため、整合を図り、併せて、神崎川及び今津川の整備が完了したため、修正したものでございます。

なお、県から修正の依頼がございまして、河川の吹き出し部分ですが、2級河川の養老川についてでございます。その部分の修正をお願いします。整備完了が平成30年から他の河川同様に、完了未定とし、整備範囲は広げて現在の中瀬橋からJR橋梁までと修正をお願いします。

25-1ページをご覧ください。「4 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定

の方針」につきましては、岩崎地区及び姉崎駅西口地区の土地区画整理事業が完了したため、削除していただきました。

続いて「ウ 八幡宿駅東口地区」につきましては第一工区が施工中、第二工区は未実施である状況を踏まえ表現を修正していただきました。

25-2ページをご覧ください。「エ 平田地区」につきましては、土地区画整理事業に限らず、再開発事業や、地区計画等の整備手法を検討してまいりますので、表現を修正していただきました。

「オ 五井駅周辺地区」につきましては、第2号議案でございます「都市再開発の方針」との整合を図り、五井駅周辺地区の名称を変更し、表現を修正し、また、「カ 潤井戸地区、ク 五井駅前東地区」につきましては、事業が完了したため、削除をしていただきました。

26ページをご覧ください。「姉崎駅西口地区、岩崎地区、潤井戸地区、五井駅前東地区」につきましては、事業の完了により、削除していただきました。

27ページをご覧ください。「5 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方針」につきましては、「市原市緑の基本計画の基本方針」との整合を図っていただきました。

28ページ、29ページをご覧ください。最上段に「緑地の確保目標水準」につきましては、「市原市緑の基本計画」の策定時に、緑地の算出方法に変更などがございましたので、現況に即して目標を設定していただきました。

「②主要な緑地の配置の方針」のうち、「c 防災系統」に記載されておりました、騒音軽減は、防災ではなく環境保全にあたりますので、「c 防災系統」から「a 環境保全系」に移動するとともに、街路樹は、振動に対する直接の緩衝効果はないため、修正をしていただきました。

「b レクリエーション系統」につきましては、スポレクパークが完成したため表現を修正していただきました。「d 景観構成系統」につきましては、一般的な表現に修正をしたものでございます。

30ページをご覧ください。「e その他」につきましては、レクリエーションの拠点の記載が、前ページ「b レクリエーション系統」と重複するため、削除をしていただきました。「③ 実現のために具体の都市計画制度の方針」内の、広域公園につきましては、県の公園緑地課と調整のうえ、構想段階であるため、削除していただきました。

「b 地域制緑地の指定方針」につきましては、自然環境保全地域は、加茂地区の「梅ヶ瀬溪谷」や「大福山北部」となりますので、都市計画区域外となるため、表現を修正していただきました。

31ページをご覧ください。「④ 主要な緑地の確保目標」につきましては、都市計画公園事業等の完了や、県内での記載方法の統一等により、修正又は削除したものでございます。

以上、大変雑駁な説明となってしまいましたが、主な変更内容をご説明させていただきました。

最後にスクリーンまたは、お手元のパワーポイントの8ページをご覧ください。都市計画案につきましては、10月6日から20日までの2週間、本庁及び市内10箇所の

支所において縦覧を行ったところ、千葉県に対して2件の意見書の提出がございました。提出された意見につきましては、既に千葉県に送付しておりまして、12月21日に開催される「千葉県都市計画審議会」の資料として提出されることになってございます。

冒頭にも申し上げましたが、「区域マスタープラン」は、県が地元市町村と協議・調整しながら策定するもので、今回その案について、県から本市に「この案で良いか、否か」意見照会がされたものでございます。

この案につきましては、市内部の関係部署において確認をいただくとともに、改めて「改訂市原市総合計画」や「市原市都市計画マスタープラン」等の現行計画に照らし合わせたところ、齟齬は無く、市の施策に合致していることから、県に対しての意見はございませんでしたので、県への回答といたしまして、「意見なし」としてよろしいか、この点について、ご審議をお願いします。

これで、第1号議案についての説明を終わります。ご審議の程、宜しく願いいたします。

議長 ただいまの説明に対して、各委員の質疑をお願いします。

委員 1号議案の②21ページ②イの項目で緑地環境保全区域として指定されている山倉ダムは緑地環境保全地域と書いてありますが、現在山倉ダムに世界一のメガソーラーの計画があるが、それとの関係はどうか。

説明員 山倉ダム周辺におけるメガソーラーの設置と環境保全との関係についてお答えいたします。現在、山倉ダムの湖上にメガソーラーを建てる計画がありまして、主に景観面について、都市計画部門と調整を行っているところであって、直接開発を行うものではないので、自然環境の維持・保全はされていると考えております。

委員 あそこは10年ほど前にオオサンショウウオなど685種がいることが分かっている書類がある。湖面をメガソーラーの板で遮ったら、住んでいる魚や渡り鳥などに影響がでるのではないか。その場合に改めて、環境アセスメントをする必要があるのではないか。

説明員 ここの部分の記載内容の修正が必要かどうかということではありますが、具体的なメガソーラー施設の建設と環境アセスメントの必要の有無については、関係法令の所管部署が違うので、申し訳ございませんが、この場では回答できません。

委員 わかりました。

議長 他にいかかでしょうか。

委員 現行計画と齟齬がないと思うので、私は意見なしとしてよいと思う。平成28年を目途に新たな市原市総合計画の策定に向けて動いている中で、定例見直しと将来ビジョンのズレをどう調整していくか、その点に十分留意していただきたい。

説明員 委員のご指摘のとおりこのタイミングは総合計画、総合戦略、都市マスと新たに作っていくところで、定例見直しとのタイミングのずれはやむを得ないところですが、基本的には、現行の都市マスタープラン等と整合をはかるという位置づけでございます。今回の県の見直しは、時期的に2～3年遅れておりますので、その意味でうまくかみ合っていないのですが、今後、市の都市マスも見直してまいりますので、そことも齟齬が出てきたときは、また次の県の見直しが近づいてきますので、その時には新しい市都市マスの内容を反映させていきたいと考えております。

委員 おおむね了解している。タイムラグがでるのは仕方がないことです。先日、県の総合戦略のパブリックコメントがでていましたが、全体として人口減少社会に突入していく中で、市の都市マスにおいてもその辺を見据えて、整合性がとればいいのかと思います。

議長 他にご意見はございませんか。

委員 新旧対照表6ページの質問ですが、産業の規模と人数を見たときに第一次産業から第三次産業まで就業者数が増えています、おおむねの人口を見たときに、人口は減っている、それはどういった差異なのか。

説明員 産業フレームの設定の件ですが、工業フレームは人口に占める第二次産業従事者の割りあい、従事員一人あたりの生産額の変化であり、これまでのトレンドを追いかけています。それを踏まえて、都市計画ごとの将来人口フレームを基に設定しておりますので、実際見たときに、膨れているように見えますが、これを目標というよりは、これはアッパーであるを見ていただいて、市原市にこれだけ産業を持ってきて大丈夫であるという枠だという考えをしていただければと思います。

議長 他にございませんか。

委員 文言の確認ですが、⑦新旧対照表の12ページで五井地区は高密度利用を図ると書いてありますが、高層階の住宅を考えていることになるのか。

説明員 以前は土地の高度利用という表現が今回高密度利用ということで変更がされていますが、五井駅周辺地区、八幡宿駅、姉ヶ崎駅周辺につきましては、特に高度利用（地区を都市計画として）の策定予定がないということと、五井駅周辺を含める駅の周辺は都市の集約化コンパクトシティ化を進める地区にもなっておりますので、商業工業を含めて高密度化を進めていきたいということでもあります。

委員 「旧」の土地の高度利用を図ると高密度利用はどう違うのか。

説明員 高密度利用を図ると記載内容を変えさせていただいているのですが、五井駅周辺は市原市の玄関口といたしまして、商業・工業・行政の都市機能の集約を目指している地域でございますので、当然、容積率の緩和などによって高度利用も図りたいと考えております。それと併せて、去年の8月に都市再生特別措置法によりまして制度化された都市機能の誘導を図っていくという法律がありますが、高密度化を含めた土地利用を図っていくのだということになっております。これから人が少なくなっていく中で、密度を高めていろいろな機能を集めることによって、持続可能なまちづくりを今後目指していかなくてはいけない部分がございますので、ここではあえて、高密度という表現を使っているということでございます。

委員 この高密度化というのがどういう規定になっているのかわかりませんが、今おっしゃったみたいに、商業とかいろいろと活性化させるために、そういうことを高密度化というのか。まちの活性化といっても、高度化すれば活性化するわけではないし、今でもシャッター通りがあるし、密度を高めただけで、それが直るのか。そうでないなら、さっきおっしゃった方がいいのではないか。

説明員 繰り返しになりますが、意味合いとしては含まれるといいますか、都市の高密度化とともに都市の質も高める都市機能を集約することによって、利便性の高いまちづくりを考えています。それを一言で、高密度利用として表現しております。委員がおっしゃる

意味合いも含まれると思います。

議長 他にいかがでしょうか。

委員 おおむね理解いたしました。一つ教えていただきたいのですが、冒頭説明がありました、人口が減っていて高齢化という話の中で、平成22年、平成37年の65歳以上の人口あるいは18歳以上の人口はどのように推移しているのか、大まかな数字で構わないので、教えていただきたいと思います。

説明員 大変申し訳ございませんが、手元に人口構成の資料を持ち合わせていませんのでよろしければ後ほどとさせていただきますと思います。

委員 産業構造や就業構造のところですが、第一次産業から第三次産業まであがっていますが、人口構成によっては多分関数とかあると思いますが、山間部や人口構成などを見ると多分平成12年、17年、22年、27年と結構変わっていると思いますので、お伺いしたいと思いました。機会があれば、お願いします。

議長 他にいかがでしょうか。

委員 質問ではないのですが、世の中が右肩上がりの拡大路線ではなくなってきているので、市原市も拡大ではなく、熟成の時期に入っただけならよいと思います。

議長 おっしゃるとおりで、日本全国そういう状況であるので、市原市も熟成へと進んでいければと思います。

議長 ご質問、ご意見ございませんでしょうか。無いようでございますので、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1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並びに区域区分の変更について」、承認する委員の挙手を願います。

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。

議長 3時10分まで休憩とします。

第2号議案 市原都市計画都市再開発の方針の変更について

議長 それでは再開させていただきます。

続いて、第2号議案「市原都市計画都市再開発の方針の変更について」を議題とします。説明員より議案の説明をお願いします。

説明員 都市整備課の大和久です。よろしく申し上げます。座って説明をさせていただきます。第2号議案「市原都市計画 都市再開発の方針の変更について」ご説明いたします。本日はスクリーンを使用して説明いたします。またスクリーンの内容を出力した資料を配布させていただいておりますので、ご参照ください。それでは、説明をはじめます。

都市再開発の方針は市街地における再開発の目標や既成市街地の各種施策を長期的かつ総合的に体系付けた基本計画であり、先ほど説明いたしました、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針などとともに、道路、公園、区画整理事業などの個別の都市計画の上位に位置づけられています。都市再開発に関する個々の事業について都市全体から見た効果を十分に発揮させること、民間建築活動を適正に誘導して、民間投資の社会的意義を増加させることなどを狙いとしております。今回千葉県が県下一斉に行う第6回都

市計画定例見直しにより、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、区域区分の見直しと歩調を合わせ、都市再開発の方針についても見直すという県の方針を受け手続を進めているものです。なお、当都市計画決定の決定権者は都市計画法第15条第3号により、千葉県が決定することとなっております。また、本市における都市再開発方針に係る都市計画決定の状況ですが、平成13年に当初決定の後、平成19年に都市計画変更を行っています。区域については、後ほど図を使って説明をさせていただきます。続きまして、都市再開発の方針における再開発の定義についてご説明いたします。再開発とは市街地再開発事業、都市区画整理事業などの市街地開発事業に留まらず、特定街区、地区計画などの規制誘導手法による修復型まちづくり、特定の市街地の整備を目的とした助成事業、工場等の跡地利用や都市施設の整備と一体となった土地利用の面的転換等、幅広い位置付けで用いられております。

次に、「都市再開発の方針」において、「1号市街地」とは、都市計画区域のうち、既存市街地を対象として計画的な再開発が必要な市街地を指します。また、「2項地区」とは、1号市街地のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区を指します。さらに、「誘導地区」とは、「1号市街地」のうち、再開発の促進の必要性が高いものの、先ほどご説明しました「2項地区」に係る整備又は開発の計画の概要を定めるほどの熟度に至っておらず、今後「2項地区」に誘導していくことが望ましい地区を指します。

これまでは、用語の説明をしてまいりましたが、例として図で示す、左側の従前の事業区域のように都市基盤施設が未整備、低未利用地や老朽化した木造家屋が密集するなど課題をかかえている地区に対し、再開発方針に基づき各種の事業を導入すると右にあるようにまちづくりの課題を解消するなどして、一般的、総合的に安全で快適な都市環境が実現できます。なお、これら地区の特性に応じた事業手法を選択していくものであります。このスクリーンは本市における現在の「都市再開発の方針」の決定状況を表しています。五井駅周辺の土地区画整理事業施行済み及び施工中の地区を中心に、都市基盤整備状況や土地利用等を勘案し約180haの地区について定めています。

本市で都市再開発の方針の決定経過について説明します。こちらは、先ほどの決定区域をより大きく示したものです。本市においては、平成13年3月30日付けで、初めて「都市再開発の方針」の都市計画決定をし、現在スクリーンに示された約48.1haの区域を1号市街地としております。

その後、平成19年の定期見直しにおいて、新田、下宿、北五井及び五井駅前東土地区画整理事業施行区域等を追加し、スクリーンで赤色の実線で縁取られた約180haの区域について都市計画の変更決定をしております。なお、現在都市再開発の方針における1号市街地と2項地区は同一の区域となっております。

前回の都市計画決定からの見直しの1点目として、県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」との整合性や、主に五井駅前東土地区画整理事業の終了、都市計画道路、総合公園などの完了に伴い文言の修正・削除をいたしました。変更の詳細につきましては、事前に配布いたしました第2号議案「市原都市計画都市再開発の方針の変更について」の参考資料の「新旧対照表」の赤字及び下線の部分でございますのでご参照ください。

2点目として区域の変更を行っています。変更となる区域については、計画的な再

開発が必要な市街地である1号市街地に、「平田地区」約17.6haを追加しております。スクリーンの中の赤の破線及び緑色で塗られた部分が変更の対象となる区域です。

平田地区の現状ですが、既に1号市街地として決定されている区域である「五井地区」に隣接する「平田地区」は昭和42年に土地区画整理事業の都市計画決定以来、事業化に至っておりません。このため、当該地区は、道路、下水道等の公共施設が未整備であり、老朽家屋や狭あい道路なども多く、生活環境の悪化や、防災面からも課題があります。また、駅周辺にありながら、土地の高度有効利用が図れない状態であり、都市再開発的な課題を抱える区域であります。

平田地区については、駅周辺地区として、また重要路線である都市計画道路「八幡椎津線」などの都市施設を整備していく必要のある地区であり、土地区画整理事業を含む様々な整備手法を検討し、市原市の玄関口である五井駅周辺として一体的なまちづくりの推進を図っていくために「1号市街地」に追加いたしました。さらに、当地区については、土地区画整理事業の都市計画決定以来、事業化されず、具体的な着手時期や事業計画が未だ決定していないため、「2項地区」ではなく、今後、市街地開発事業等の具現化とともに、民間誘導も含めた多様な整備手法の検討など熟度が高まった際に「2項地区」に指定していくことが望ましいと判断し、「誘導地区」に留めております。

最後に経緯及びスケジュールについて、ご説明いたします。

「都市再開発の方針の見出し」については、本年2月に本審議会に報告案件として説明させていただきましたが、市民の皆様のご意見を伺うため、3月に素案の縦覧を実施したところ、意見書の提出がなかったことから、4月に千葉県に市原市（案）として申出をいたしました。これを受けて、6月に県は都市計画法第16条に基づき、県案の概要の縦覧を実施いたしました。公述申出書の提出がなかったことから、公聴会は中止となりました。

また、10月には、国との事前協議を経て、法第17条第1項に基づく縦覧を実施したところ、意見書の提出はございませんでした。この度、法第18条第1項に基づき、千葉県より本市の意見を求められたことから、本審議会にて県案に対して「意見なし」としてよいかご審議いただき、審議結果を千葉県に回答いたします。

今後は、12月に千葉県都市計画審議会に諮問した後、国との協議を経て、平成28年2月を目途に都市計画変更の告示を行う予定となっております。

以上で、市原都市計画都市再開発の方針の変更について、説明を終わります。ご審議の程、宜しくお願いいたします。

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 平田地区を1号市街地にすることと、併せて誘導地区とするという説明をもう少しお願いします。

説明員 平田地区については、五井駅周辺として都市再開発的な課題がある地区ということで、今回の見直しの中で、その区域の中に重要路線である、八幡椎津線などの都市施設を整備していく必要がある地区であることから、今回、土地区画整理事業を含む様々な整備手法を検討して、五井駅周辺と一体的にまちづくりをしていく地区ということで、「1号市街地」に追加いたしました。また、当地区については事業手法とか具体的な整備時期等が決まっていますので、「2項地区」というところまでは定めなくて、誘導地区としたところなんです。

委員 1号市街地に追加するのは、どんなイメージですか。誘導地区にしておいて1号市街地とする段取りがあるだけですか。

説明員 実際に1号市街地というのは、市街地の環境改善、土地の高度利用、防災性の向上などの観点から区域を選定します。平田地区は、五井駅周辺でありながら土地区画整理事業の予定地という位置づけで止まっており、公共施設が未整備とか、老朽化だとか、狭あい道路が多く防災上の課題が残っていると、まさに再開発的な課題をもっているという地区ということで、まず1号市街地に編入すべきと判断しています。

また、多くの空地も存在していることなどから、いわゆる市施行の土地区画整理事業だけではなく、民間誘導の可能性も検証しながら、もう少し事業手法に柔軟性をもたせるために、再開発方針における1号市街地として指定します。その中で、例えば、住民同意だとか、事業手法や事業計画の策定など、事業化に向けての前提条件が整い、熟度が達したと判断した段階で2号地区に指定していきます。

しかしながら、平田地区は、まだ、2号地区の指定までには至らず、機が熟すまで、誘導地区としての位置づけに留めたいと考えています。

委員 誘導地区という意味合いの中は、民間を活用するというイメージですか。

説明員 民間だけではなく、当然行政のやるべき責任の範囲もあります。民間再開発等の事業手法等に特定したのではなく、まだいろいろと決まっていますが、今後、地区の特性や状況に適している、多様な事業手法を選択していくということです。

委員 今ある1号市街地のさらに周辺が1号市街地に指定されていくという流れになったりしますか。

説明員 この都市再開発の方針の見直しについては、5年に一度の都市計画基礎調査が行われますが、この調査を基に、おおむね5年おきに見直しをしていくわけです。今回は平田地区を追加しますが、駅周辺などで、土地利用動態など再開発が必要な地区等が、見出せば追加していくことになります。

議長 他にいかがですか。よろしいでしょうか。

委員 スライド8ページのところで、先ほどの地区の適正に応じた事業手法ということで説明をいただいたが、事業手法というのをもう少し分かりやすく説明をお願いします。

説明員 左側のイラストにあるように、道路等の公共施設が未整備であり、土地利用が図られていない更地状態であったり、小規模で細分化された土地があります。しかしながら、もっと使い勝手のよい、土地の有効利用を図りたいなど。たとえばAさんとBさんが共同化を図りたいとしても、権利関係や公共施設の整備等の条件を要して、現状では中々実現できません。ですから、例えば、公共施設が未整備のところについては、公共施設を整備できる土地区画整理事業が有効な手法の一つですが、再開発事業や他の事業手法も導入すれば、基盤整備と同時に、土地の有効活用や資産価値や活用を向上させることが可能になるというイメージが右側の図です。

但し、イラストに土地利用として背の高いビルがありますが、これは必ずこうなるよということではなく、地元の方々が協働して、再開発ビルを建てましょう、あるいは民間の方がそういうものを建てて、地元の方がその権利を持ちましょうということを望めば、再開発事業の導入や民間誘導により、地元の方の意向や条件に沿った事業も導入できるような状態にしていくこととなります。

従って、今後は、もともと公共施設の整備を必要としたり、土地利用を図りたい、未利用地の解消や老朽家屋の立て替えなど、それぞれの状況に応じて、タイプに合わせて具体的な事業を選んでいくことを想定しています。

なお、平田地区は、現段階では土地区画整理事業の施行区域の都市計画決定がなされていることから、土地区画整理事業が基本という位置づけを変えるものでも、まったく事業を断念したことでもなく、本地区の特性を捉えた、今後のまちづくりとして、もう少しバリエーションのある整備手法等を選択肢として、導入できるようにしようという考え方です。

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、ご意見ご質問が無いようですので、質疑を終結いたします。

これより採決いたします。第2号議案「市原都市計画都市再開発の方針の変更について」承認する委員の挙手をお願いします。

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。

次は報告事項になります。説明員の席替え及び第2号議案説明員の退出を認めます。

第1号報告 都市計画提案（海保地区地区計画）について

それでは、報告事項として「都市計画提案（海保地区地区計画）について」でございます。

なお、今回は報告事項になります。委員の皆様には都市計画決定の際に、改めて審議をお願いすることになりますので、ご承知おきください。

それでは、説明員より説明をお願いします。

説明員

それでは、第1号報告「都市計画提案（海保地区地区計画）について」ご報告をいたします。今回、本市海保地区におきまして、都市計画提案制度を活用した、都市計画の提案が、地権者からございましたので、ご報告をさせていただきます。

はじめに、配付させていただきました「都市計画提案制度について」をご覧ください。第1号報告書の位置図の次のページに添付してございます。

1ページの「1. 趣旨」をご覧ください。「都市計画提案制度」は、平成14年に都市計画法の改正により、創設された制度でございます。

これにより、住民の皆さんや土地所有者等の皆さんが、行政の提案に対し、受身で意見を言うだけでなく、この制度を活用することにより、都市計画の決定や変更に係る提案が可能となりました。このため、住民の皆さんや土地所有者等の皆さんが、主体的かつ積極的にまちづくりへ関与していくことが、可能となりました。

提案に際しましては、2ページをご覧ください。「②提案要件」のとおり、対象となる地区の面積が0.5ha以上の一体的な区域であること、提案が区域マスタープランなどの都市計画に関する法令上の基準に適合していること、地区内の土地所有者等の3分の2以上の同意が得られていることなど、一定の要件を満たす必要がございます。

また、これらの要件を満たすとともに、「3. 提案に際してのフロー等」「(1) 事前調整」のとおり、「①事前相談」の段階で、区域マスタープランなどの都市計画と適合していること等を事前に相談していただくほか、市による「②千葉県等との調整」や、提案者による「③地権者及び周辺住民への説明」を行う必要がございます。

これらの要件を満たし、提案された都市計画は、4ページ「5. 都市計画等の判断について」のとおり、市の内部の関係部長で構成しております「市原市都市計画提案検討会議」におきまして、市として、都市計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要があるか、否かを判断いたします。なお、この検討会議におきまして、都市計画提案を踏まえた都市計画決定する必要があると判断されれば、本審議会に状況を報告することとされております。その後、市は、提案を踏まえた「都市計画の素案」を策定し、所定の都市計画決定の進めるとなるとなります。

以上が、都市計画提案制度の概要になります。次に、今回、この制度を活用し、大成建設株式会社から海保地区の地区計画について、計画提案がございましたので、ご報告をさせていただきます。お手元の位置図をご覧ください。

海保地区は市原市の西部ゾーンに位置する地区でございます。JR内房線五井駅から約6km、東関東自動車道館山線市原インターチェンジから4kmに位置するなど、広域交通網へのアクセス性が高く、産業的土地利用に適した地区でございますが、市街化調整区域となっていることから、開発行為にあたり、地区計画の都市計画決定が必要な地区となっております。A3の資料をその後ろに添付しております。(資料を)ご覧ください。右肩に「大成建設株式会社 都市計画提案 平成27年11月11日提出」と書かれた資料でございます。

今回提案のございました、大成建設株式会社の地区計画は、「地区計画の目標」にございますとおり、周辺の優れた田園・里山風景や既存集落、既成市街地との調和を図りながら、地域経済への波及効果が高く、環境負荷の少ない企業を誘導し、倉庫・物流拠点の形成を目的とするものでございます。

なお、地区整備計画の中で、「建築物等の用途の制限」や「建築物等の敷地面積の最低限度」等を設けることにより、秩序ある土地利用の形成を図ろうとするものでございます。

また、計画提案は、上位計画でございます「区域マスタープラン」や「改訂市原市総合計画」、「市原市都市計画マスタープラン」、「産業振興ビジョン」等の諸計画との整合が図られており、千葉県との事前調整や、地権者及び周辺住民への説明を行うなど、所定の要件を満たしておりますので、この提案を受理し、「市原市都市計画提案検討会議」において、検討した結果、市として、計画提案を踏まえた都市計画を決定する必要があると判断いたしました。

今後、市におきまして、計画提案を踏まえた「都市計画の素案」を作成し、都市計画決定の進めを進めてまいりますので、手続の中で、委員の皆様には、都市計画決定の際に、改めて審議をお願いすることとなりますので、よろしく願いいたします。

まずは、都市計画の提案があった旨、委員の皆様にご報告をさせていただきました。以上で、事務局からの報告を終わります。

議長

今回は報告ということでございます。特に審議の対象ではございませんが、都市計画

の素案ができた段階で、改めて審議をすることになります。何かご質問等はございませんか。

委員 確認ですが、大成建設がここに大規模な開発をするということなんでしょうか。

説明員 委員のおっしゃるとおりでございます。

委員 位置図の凡例がスライドで見えないので、説明をお願いします。

説明員 スクリーンの資料が見えづらくて申し訳ございません。先ほどのA3の資料をもう一度見ていただきたいと思います。市原都市計画地区計画の決定についてと、先ほど大成さんから提出されたという提案書の方ですけども、その真ん中より下、地区整備計画の上に地区の細区分とありますけども、こちらの方を見ていただきますと、物流施設地区と沿道施設地区ということで、あちらの横のハッチが沿道施設地区、他の斜めのハッチのところは物流施設地区ということでご提案をいただいているところです。

説明員 今回、図面等の用意がなく申し訳ないですが、今回この地区計画につきましては、開発行為の事前協議等も進めているところですけども、この中の整備計画として、図面でいいますと北側から横斜線の脇を抜けて真っ直ぐに道路が整備されて、それが左に折れて、その先の開発行為の境のところに、道路が抜けて整備していくという計画になっている。そこの横斜線のところが、沿道施設地区というゾーンです。

委員 この地区は自然に恵まれていて非常によい地区だと思います。物流施設がきてくれるのはありがたいと思っているが、住環境とか緑とか、足というか道路問題が解決できる前提でやっているということですよ。

説明員 委員からご指摘のありましたとおり、周辺住民の方との調和とか、あるいは周辺の方の利便性に供するような地区計画ということで、地元の方とも十分お話をさせていただいた中で、秩序ある質の高い地区計画を目指したものでございます。

委員 住民の方が説明会で反対している人もいらっしゃるのですか。それとも、そういうことは諮らずに、ただ説明しただけですか。

説明員 大成建設さんから伺っている内容では、住民の皆さん開発については賛成されております。

地区計画対象地域周辺の町会につきましては、中谷町会、中郷町会、上郷町会、南和町会、畑木町会さんで説明会を行っていただいております。失礼いたしました。全てではなく、(先ほどの町会に)案内を出して、要望があった地区の中谷、中郷、畑木町会で説明会を実施しております。同意についても、ほとんどの土地を大成さんがお持ちになっておりまして、他に16名の地権者さんがいらっしゃるのですが、14名は同意をいただいている。要件としては3分の2以上ということもございまして、聞いた話の又聞きになってしまって恐縮ですが、残りのお二方についても、開発自体が(反対)ということではなくて、ここを開発すると水も当然でるようになるので、その水の処理をちゃんとしてほしいという内容が1つと、それと今相続の関係でちょっと待ってほしいという方がいると聞いています。その2名だけだとお聞きしています。面積でいいますと、同意対象面積の同意率は99.4%、今言った2名を除いてほとんどの方の同意が得られている状況でございます。

議長 ただいまの委員の意見に関連してですが、物流関係の開発ということになりますけども、近くのインターチェンジとはどういった経路になるのか、その道路に大きな問題が起きないかについて、いかがでしょうか。

説明員 道路につきましては、先ほど、沿道施設の関係で説明をさせていただきましたが、スクリーンをご覧いただくと分かると思うのですが、こちらが既存の道路で、ここからの側道に繋がります。新たに帝京大学病院さんの交差点がありまして、今は畑木の道路がこのように入ってきています。これとは別に、こちらから進入路を作って、こちらに山があつて、青葉台があつて、こちらにも山があつてという地形で、周りからは隠れて見えないようになっております。囲まれている状況で、あまり目立たない形になっております。道路としてはこちらに進入道路を作っております。それでそのまま（高速道路の）側道の方へ抜けるような形になります。

議長 その一番端から取り付く道路というのは、（幅員）構成等、どのような道路ですか。そこから側道に入ってインターまでいくということですね。

説明員 はい、そうです。道路の構成といいますと、どういうことでしょうか。

議長 道路の幅員とかです。

説明員 幅員は12mです。片側歩道の道路となっております。

議長 分かりました。

説明員 会長から交通量の関係で増加が予想されるというようなご意見がありましたので、これにつきましては、この計画を進めるにあたりまして事前協議ということで、いろいろな機関と協議を同時に行っているわけですが、その中で特に交通規制の部分とかですと市原警察の方とそういう関係がでてくるんですけども、今のところ大きな問題はないと伺っております。

議長 はい、分かりました。他にいかがでしょうか。

委員 今後の審議計画というか、どのような展開で進めていくのか、何かありますか。

説明員 先ほどご説明させていただきましたが、大成建設さんの提案をお受けいたしましたので、市原市の都市計画の決定案、地区計画の案を作らせていただきまして、それをまた委員の皆様にご審議いただくのですが、現在の予定ですと、来年平成28年の3月から4月ぐらいに、ご審議いただけたらなと考えております。スケジュールとしては、そのような形です。その間、関係機関との調整ですとか、そういったものが必要になってきますので、少しお時間をいただくかたちになると思います。

委員 はい、ありがとうございます。

議長 他にご質問等いかがでしょうか。

委員 幹線道路の幅員が12mというのは、2車線ですか。

議長 片側1車線ですよ。

委員 1車線でいいんですか。

説明員 そうです。片側1車線になります。路肩と片側に歩道がつくような形を計画されていると伺っております。

議長 片側歩道をこれから作るんですか。

説明員 まったく新規の道路になります。

議長 今の委員の質問は既存の道路ですか、新規の道路ですか。

委員 今、幅員12mの幹線道路と言っているのは、新たに作る方です。

委員 東日本大震災の時に、1車線ですと車というのは、あれだけの大災害があると事故をけっこう起こすんですね。接触ですとか、爆発ですとか。そうなると片側1車線ですとその1台が動かなくなると、全部交通が不通になるんですね。そういう状況が起こったんですけど、その辺について、片側1車線で大丈夫でしょうかというところと、大災害が起こった後には車ではなく、逆に自転車とかそういう単車の方が動きがとれたという経験があるんですけども、そういう自転車道とかなんかはこの場合どのように設定されるのでしょうか。その辺の道路の計画について、今から提案ができるものであれば、でき上がってしまってからでは、遅いでしょうし。

説明員 新規に作られます道路はこの施設へのアプローチ道路になりますので、一般の市民の方が使えないことはないのですが、基本的には道路網としては市道110号線、帝京病院のトンネルの先の方、そちらが、今のところメインの道路となっておりますので、これが繋がれば五井方面から来た市民の方も使えることにはなりますが、あくまで施設へのアプローチ道路という性格が強くなるかと思えます。

委員 ここの団地だけ別よという訳にはいかない。ここに働きに来る方たちも市民になるかと思えます。そうなると、その方々の避難ということも考えておかれてもいいのではないかと思います、提案させていただきました。

説明員 先ほど、道路に設けます構造や安全対策にご意見ございました様に、12m道路ですので、十分な幅員を確保しておりますけども、そういった安全対策は、十分配慮して進めてもらうよう指導していきたいと思えます。

議長 計画の配慮事項として、よろしく申し上げます。

他にいかがですか。

委員 今のこととちょっと関連するのですが、110号と平行して区域内を走るということで、最終的には110号線と接続すると、そうすると一般の方もその道は使えると、そうすると、フルーツ道路へ抜ける、平成通りへ抜けると、車の流れが分散される。そういう意味では、人の流れ車の流れに配慮されていると思えますので、あとは周辺の住民、特に青葉台もこういう計画が近隣にあるよということをやっておいた方がよいのではないのでしょうか。その辺も配慮して、実際は畑木や地権者の方の開発になってしまうが、近くに大きな団地・住宅地が控えていますので、青葉台地区の地区会長さんにも、今からいろいろな説明があってもよいと私は感じるんですけども、その辺どうですか。

説明員 委員のおっしゃるとおり、青葉台住民への影響というのは考慮しなければいけないと考えております。そこで事業者の方へは、お願いレベルなんですけども、概要程度の内容は（青葉台地区にも）ご説明していただくようお願いしているところでございます。

委員 その辺は判断になると思うけれども、帝京大の病院もあるなかで、そういう部分で特

に配慮しておいた方が、後々のことを考えるとよろしいのではないかと思ったので、老婆心ながら、申し上げておきます。

説明員 ありがとうございます。

議長 よろしいでしょうか。

それでは報告事項についての説明をお聞きいただきました。

以上で、本日の議事を全て終了したいと思います。ご協力、ありがとうございました。