

第 83 回市原市都市計画審議会議事録

1 開催日時 平成26年5月21日(水)午後3時00分～4時40分

2 開催場所 市原市市民会館2階 会議室1、2

3 出席者

(委員) 芦沢 哲蔵会長 家永 けい子委員 伊鏝 幹雄委員 榊原 義久委員
深谷 博子委員 堀田 健治委員 及川 幸紀委員 鈴木 友成委員
田尻 貢委員 水野 義之委員 須田 真司委員 増田 光一委員
橋本 卓磨委員

(説明員) 佐久間 隆義市長

[都市計画部] 藤本部長 吉野次長

[都市計画課] 早川課長 江森係長 伊原主事 山元主事

(事務局) [都市計画課] 笠松主幹 常泉係長 小川主任 駒谷主事

4 議題

【審議事項】

(1) 市原都市計画生産緑地地区の変更について (都市計画決定権者：市原市)

(2) 市原都市計画岩崎地区地区計画の変更について (同：市原市)

【報告事項】

市原市長期未整備都市計画道路の見直し最終素案について

5 議事の概要 上記2議題について説明・質疑を行い、採決した結果、原案どおり可決された。

また、都市計画道路の見直し最終素案について報告・質疑を実施した。

6 会議経過 別紙の通り

6 会議経過（別紙）

- 議長** それでは、「第83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。議事録署名人に鈴木委員と田尻委員を指名したいと思います。よろしく申し上げます。
- 傍聴人の方はおられますか。
- 事務局** 傍聴人の方はおりません。
- 第1号議案 市原都市計画生産緑地地区の変更について**
- 議長** それでは、議事に入ります。
- はじめに「第1号議案 市原都市計画生産緑地地区の変更について」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** 改めまして、都市計画課 課長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。
- 本日の審議会は、お手元の次第にございますように審議事項が2件と報告事項が1件ございます。ご審議の程、よろしくお願いいたします。
- それでは、議案の説明に移らせていただきます。
- お手元の資料のうち「第83回 市原市都市計画審議会」と書かれました「議案書」をご用意ください。
- 説明にあたりましては、お手元の資料の他、スクリーンに映し出した資料で進めさせていただきます。スクリーンが見つらい場合には、同じ内容の資料をお手元にお配りしてございますので、そちらをご覧くださいと思います。
- それでは、説明を始めさせていただきます。
- 最初に議案書の3枚目、1ページをご覧ください。
- 「第1号議案 市原都市計画生産緑地地区の変更について」でございます。
- 都市計画生産緑地地区中、113番 島野第1生産緑地地区を次のように変更する。
- 島野第1生産緑地地区、約0.17ヘクタールを廃止する。
- 理由、主たる従事者の死亡により買取りの申出が行われ、行為の制限が解除されたため、都市計画の変更を行うものである。
- 以上が第1号議案となります。それでは、議案の内容につきまして、詳細をご説明させていただきます。
- スクリーンをご覧ください。
- 生産緑地地区の概要についてご説明させていただきます。
- 生産緑地地区は、市街化区域内で、緑地機能及び多目的機能等を有する優れた農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成に資することを目的とした都市計画上の地域地区の一つでございます。
- 生産緑地に指定された農地は、原則30年間農地以外の利用が制限される一方で、税制面で優遇を受けられることとなります。
- 市原市にございます生産緑地地区についてご説明いたします。
- 現在、本市で指定している生産緑地地区は、平成3年に改正されました生産緑地法に

基づき、平成4年11月に都市計画決定をしてございます。

議案書の6ページから9ページの「市原都市計画生産緑地一覧表」をご覧ください。

本市で指定しております生産緑地地区の一覧でございます。黄色の部分がかれまでに廃止した生産緑地地区と、8ページをご覧ください。今回廃止しようとする「島野第1生産緑地地区」でございます。

現在は、廃止しようとする「島野第1生産緑地地区」を含めまして、全体で地区数が147地区、面積にしまして23.16ヘクタールが指定されてございます。

それでは、今回の都市計画の変更の概要をご説明いたします。

議案書の3ページをご覧ください。

今回、廃止を予定している生産緑地地区は、「113番 島野第1生産緑地地区」の1地区で、面積は約0.17ヘクタールでございます。

今回の変更後、生産緑地地区の合計は、全体で146地区、合計面積は、約22.99ヘクタールとなります。

島野第1生産緑地地区の位置につきましてご説明させていただきます。議案書の4ページ、「位置図」をご覧ください。

今回廃止を予定している生産緑地地区はJR内房線五井駅の木更津側、南西に約2.5kmのところ position してございます。

議案書の5ページ目「計画図」をご覧ください。

JR内房線沿線の北側に位置しております赤い枠で囲まれた地区が、今回廃止予定の生産緑地地区でございます。スクリーンでは黄色に塗りつぶしてございます。

ここで、生産緑地地区の買取り申出制度について若干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。

生産緑地法では、生産緑地地区に指定されますと、「30年間を経過したとき」または「耕作されている方が死亡、若しくは従事することができない故障を有した時」には、買取りの申出ができることとなっておりますが、その際、買取りがなかった場合には、所定の手続きを経て、同法8条に規定されている行為の制限が解除されます。

当該地につきましては、耕作されていた方が死亡され、生産緑地法第10条に基づく買取りの申出が本市にございました。市は、関係機関へ買取り希望について照会をするとともに、農業委員会等による他の農業従事者への斡旋など、所定の手続きを行いました。買取り等を希望する方がおりませんでした。

この結果、生産緑地法第14条の規定に基づき、同法第8条で規定されております「建築物その他工作物の新築等や宅地造成など」の行為の制限が解除され、当該地への建築物の建築等が可能となったことから、都市計画を定めている目的である「緑地機能等を有する優れた農地としての計画的な保全」が図れなくなったため、今回、都市計画を変更するものでございます。

スクリーンをご覧ください。次に、当該地の状況写真をご覧ください。

こちらは平成26年3月4日の状況となります。

別方向からの写真となります。

最後に、現在までに行った都市計画の変更に係る手続きについてご説明させていただきます。

平成26年2月5日に行為制限が解除されたことにより、都市計画の変更の必要が生

じたため、都市計画変更の原案を作成し、2月21日から3月7日まで2週間、原案の縦覧を行いました。

縦覧者は1名で、公述申出書の提出はございませんでしたので、予定されていた公聴会は中止いたしました。

その後、千葉県と原案協議を行い、異存のない旨の回答をいただきましたので、原案を都市計画変更の案とし、4月18日から2週間、案の縦覧を行いました。

その結果、縦覧者はなく、意見書の提出もございませんでした。

今後は、本審議会でご審議をいただき、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。

第1号議案参考資料の2ページ目に「都市計画の策定経緯の概要書」がございますので、参考にしていただきたいと思います。

以上で第1号議案について説明を終わります。

ご審議の程、よろしく願いいたします。

議長 はい。それでは、ただ今の説明に対して、各委員からの質疑をお願いいたします。

はい。どうぞ。

委員 直接本件には異議はございませんが、146地区指定された生産緑地のうち実際のところ農地として管理されているのはどのくらいの割合になるのでしょうか。もし支障なかったら教えてください。

議長 はい。事務局いかがですか。

説明員 はい。現在、生産緑地地区につきましては、毎年一回現地の確認をさせていただきまして、適正に管理がされているかどうか現状の把握に努めているところです。ちなみに昨年度の現地確認では、適正に管理されていない地区が12地区ほどございまして、それぞれに適正な管理に努めるよう指導させていただいたところです。

委員 はい。わかりました。

議長 ただ今の適正な管理の定義とは、どういうものになりますか。

説明員 農地として耕作をされている状態、それからいつでも耕作をできる状態等が適正な管理であり、そういった状態になっていない、もう草などが生え放題になっているとかそういったところについては生産緑地地区としての機能を有してないので、「そのところは改めてください。」ということでご指導させていただいております。

議長 はい。わかりました。

他にいかがでしょうか。はい。どうぞ。

委員 適正に管理されていない状態で勧告しても改善されなかった場合、どういう処置をとられるのでしょうか。

議長 はい。どうぞ。

説明員 はい。農地等を適正に管理することにつきましては、法規上、あくまで所有者の責務として明示されてございます。罰則などをもって直接にその継続を担保しているわけではございません。ただ、生産緑地地区内の行為の制限に違反するような行為があった場合には、市町村長が原状回復命令を出すことができます。それ以外は、「適正に管理してください。」という形でお願いをするしかない状況でございます。

議長 はい。どうぞ。

委員 確か税制上の優遇措置があったはずですね、生産緑地には。ということは勧告をさ

れても、それを、言葉は悪いですけども、受け止めないで無視した状態になってしまえばそれでもやっぱり税制上の優遇は続くわけですよ。それはちょっとどうなのだろうなという気がするのですが。せめて適正に管理されていない状態が、例えば2年3年と続くようでしたら、税制上の優遇措置も見直したほうが良いのではないかと思います。

議長 はい。どうぞ。

説明員 粘り強く指導していくのがまず一つです。それと今の制度上では、従事者の方から買取りの申出という形でしか解除することができません。あとは30年経過するということだけですので、粘り強く指導していくということになります。

説明員 すみません。もう一つ説明をさせていただきたいのですが、農地等という中でどこまでやるかというのがございます。農地等の中には農地、採草放牧地、森林、池沼、これに隣接します畦道、農業用の道路他、農業用排水路、ビニールハウスや農機具の収納施設なども含まれていまして、いわゆる休耕地であってもこの対象となることもあります。ということで皆さんがもし考えられているのが、農地でなければならないという思いがおりかもしれないですけど、この生産緑地については幅が非常に広いということがありますので、休耕地として容易に耕作ができる状態であればそれを良しとしていますので、そういう状況には最低していただけるよう指導しているところです。

議長 はい。どうぞ。

委員 行政的にはそれで良いでしょうけれども、耕作放棄地と休耕地との区別ってなかなかつきませんよね。耕作放棄地になって、なおかつ生産緑地になっていると、誰もそこに手をつけられない状態ということですよ。ということは太陽光発電や何かの会社が耕作放棄地に太陽光発電を設置しようとする、これは農地以外の利用だから設置できないのです。そういう意味でクリーンなエネルギーを推進する必要があると思うのですが、そういう場に良い循環を促すためにも休耕地なのか耕作放棄地なのかそれを、行政的には責任はないかもしれないですけども、日本の国が良くなるためにということでもう一步踏み込んだ施策をとっていただけないかなという気がするのですが。ご検討を是非お願いしたいと思います。

議長 これは市原市だけの話ではないですよ。全国的なことになりますが、一つの検討課題として市としてもご検討いただきたいと思います。土地の有効利用ということですよ。

委員 そうということです。

議長 それと税法上有利な扱いを受けているという点を十分考えなければいけないということですね。

他にいかがでしょうか。はい。どうぞ。

委員 スライドの4ページのところなのですが、今回のこれについて異議はないのですが、この3番目に、従事できない故障を有するに至ったと、故障というのはどのような内容で捉えられるのかなということ。例えばですね、年齢的に健康でも80歳というふうになったときに、これを年齢で故障というのかどうかというのがありまして、また子どもたちに譲りたいというときにその年齢が故障になるのか、そういったところを教えてくださいたいと思います。

議長 はい。どうぞ。

説明員 はい。従事できない故障については生産緑地法施行規則の第4条に規定がございまして、まず一つは両目の失明、精神の著しい障害、それから神経系統の著しい障害、それから胸腹部、臓器の著しい障害、手あるいは下肢の全部若しくは一部の喪失またはその機能の著しい障害。両手の手、指若しくは両足の指全部若しくはは一部の喪失またはその機能の著しい障害。それから今まで申し上げました障害に準じるもの。それから一年以上を要する入院、その他の事由により農林漁業に従事することができなくなる故障として市長が認定したものとなります。ここでは年齢によるものという規定はございません。

委員 はい。ということは明らかにわかる病気というか怪我とかということでしょうけれど、今高齢化になってきているということで、「本当にできないよ、外仕事できないよ。」というときは最後の一文の市長が認めるときということになって個々での対応ができるという理解でよろしいでしょうか。

最後に市長が認めるときと書いてありますよね。

議長 はい。どうぞ。

説明員 今までの経過でいきますと、そこに該当される方はおりませんで、基本的には死亡ということで、お一人だけ死亡でない方がいましたけれども、高齢とかそういうことでは今のところありませんで、今後はそういうことも可能性としてはあると思いますが、先程から出ております税制上の優遇とかそういうものもございまして、安易に従事できない故障という判断はしていかないということです。今後は検討していかなければならないとは思いますが。

委員 この1番目のところは30年経過したということで、その起点日は平成4年と捉えてよろしいのですか。ということは平成34年以降は買取りの申出があればそれについて検討していくと、持ち主が申出すれば買取りを検討することになるという理解でよろしいでしょうか。

議長 はい。どうぞ。

説明員 はい。今委員がおっしゃったとおりでございます。

委員 はい。わかりました。

議長 他にいかがでしょうか。

はい。どうぞ。

委員 先程の説明の中で、いわゆる適正に管理していなかった地区が12地区もあったということですが、この12地区はどことどことどこなのか、教えていただきたいと思えます。

議長 はい。よろしいですか。

はい。どうぞ。

説明員 申し訳ございません。ただ今12地区の内訳をご用意しておりませんので、後程お知らせしたいと思います。

委員 はい。私は良いのですが、また皆さんにも同じように教えてあげてほしいと思えます。

説明員 はい。わかりました。

議長 はい。それでは他にいかがでしょうか。

はい。どうぞ。

委員 この生産緑地の一覧表を見まして、この地区的に例えば古市場ですとか、ある程度、

郡本だとか国分寺台だとかいろんな形の中で数がまとまっているような地域があるのですけれども、僕の方が古市場地区で聞くのが、この生産緑地のあるおかげである意味では日常関係あるかはわからないけど、草は生えてるよと、しかし都市計画的にこれから色々行政の方に要望しようとしているところに例えば地元公園がないので公園を作っていたらどうかとかそういうものが依頼のある中で、そのような生産緑地を今後変更する予定というのはあるのでしょうか。

議長 はい。お願いします。

説明員 お答えします。この生産緑地には先程の買取りの申出というものがあるのですが、庁内的に照会しまして、市として公共利用として計画があるところについては庁内的に検討して土地利用という点も含めて、場合によっては買取りということも検討していくことですのですけれども、今後のまちづくりという観点もありますので十分検討させていただきますと思います。

議長 はい。他にいかがですか。

ございませんでしょうか。

はい。それでは、ご質問ご意見ないようでございますので、第1号議案についての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 市原都市計画生産緑地地区の変更について」、承認する委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

はい。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いたします。

第2号議案 市原都市計画岩崎地区地区計画の変更について

議長 次に、「第2号議案 市原都市計画岩崎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 それでは、「第2号議案 市原都市計画岩崎地区地区計画の変更について」の説明をいたします。

第1号議案に引き続き議案書をご覧ください。

第2号議案の1ページをご覧ください。

第2号議案 市原都市計画地区計画の変更について。

市原都市計画岩崎地区地区計画を次のように変更する。

地区計画を定める位置を市原市岩崎1丁目及び岩崎西1丁目の各一部の区域とする。

変更理由、岩崎土地区画整理事業の完了に伴い、町名地番変更が行われたことから、本地区の字の区域及び名称が変更されたため。

今回の変更では、面積や区域の形状を変更するものではございません。

それでは、議案内容について、ご説明させていただきます。

議案書の4ページをご覧ください。スクリーンにも同じものを映してございますので、ご覧ください。

今回変更を予定しております岩崎地区の位置についてですが、岩崎地区は、JR内房線五井駅の北西約1.5kmに位置しており、五井駅前から伸びる「吹上通り」と「潮見

通り」、「養老川」に囲まれた、こちらの三角形の地域です。

次に、岩崎地区の概要と今回の変更理由についてでございますが、議案書の2ページ、またはスクリーンをご覧ください。

岩崎地区は、昭和63年10月28日に都市計画決定され、「市原都市計画事業 岩崎土地区画整理事業」として、区画整理事業が開始され、道路や下水道などの都市施設の整備が図られ、住居系地区として良好な市街地の形成を図ってまいりました。

平成7年2月28日には、地区計画を決定し、健全で良好な居住環境の保全を図ってきたところでございます。

平成25年11月8日に区画整理事業が完了し、町名地番変更が行われました。平成25年11月9日から本地区の字の区域及び名称が変更されましたので、これに合わせ、今回、地区計画の位置の変更を行うものです。

それでは、具体的に地区計画の変更点をご説明いたします。

議案書の6ページの「新旧対照表」とスクリーンをご覧ください。

新旧対照表は、右側の表が変更前、左側が変更後となります。変更箇所には、下線を引いてございますので、ご覧ください。

変更点は全部で3箇所ございます。

1つ目の変更点は、表の二段目「位置」についてです。

変更前の位置は、「市原市岩崎字新山の全部の区域並びに岩崎字中川、字元山、字上山、字川幅、字南崎及び字宮ノ下、五井字外進退場飛地及び字外進退場、出津字沖谷並びに玉前字庚稲荷前及び字戊稲荷前の各一部の区域」となっておりますが、これを「市原市岩崎一丁目及び岩崎西一丁目の各一部の区域」に変更いたします。

2つ目の変更点は、表の四段目「地区計画の目標」についてでございます。

岩崎土地区画整理事業の完了に伴いまして、表現の時点修正を行います。

変更前の「・・・計画的に都市基盤整備をすすめられている。」を「・・・計画的に都市基盤整備をすすめられたところである。」に変更し、「地区計画を策定し、」を「地区計画により」に変更いたします。

3つ目の変更点ですが、議案書の7ページ目最終行をご覧ください。表の欄外にあります「理由」についてでございます。

「地区整備計画の建築物等に関する事項のうち、かき又はさくの構造の制限に具体的な数値の表記を行い、制限内容の明確化を図るため、地区計画を変更する。」を今回の変更理由のとおり「本地区の字の区域及び名称が変更されたことから、それにあわせ地区計画の位置の変更を行うものである。」に変更いたします。

第2号議案についての説明は以上でございます。

ご審議の程、よろしくお願い申し上げます。

議長

はい。それではただ今の説明に対して各委員からの質疑をお願いいたします。

表には位置という見出しがありますが、その見出しを指して地区計画の位置の変更という表現になっていますが、要は地名表記の変更ということですか。

はい。どうぞ。

委員

はい。この議案についての異議はないのですが、これで字の表記というのがなくなるということで、今まで郵便物等、またはそれぞれの公式な文書、個人のとかここに書いてあるものが全部変更になったわけですね。それに対して会社等も社番等も全部

変えるわけですが、それに対する補助だとか手当でだとかこれに対してはあるのでしょうか。区画整理したところは個人が行うということでしょうか。

議長 はい。どうぞ。

説明員 はい。区画整理の終了後の町名地番の変更については、昨年の市議会において町名地番の変更についてということで提案させていただき、議決をいただいているところですが、総務部の方で、町名地番の変更になりますと住民票、戸籍といったものは自動的に変えます。ただその色々な公的なもの、例えば運転免許証であったり、そういうものについては町名地番の変更証明書というものを市で発行させていただいて、それを関係機関にお持ちいただいて変更手続きをしていただくということになっておりまして、ただそれに伴う補助というものは直接はございません。あと住所変更になりますのでそのはがきを50枚程各戸にお渡ししております。

議長 はい。どうぞ。

委員 今色々な手続き上のこと、「これはこういう風にしてくださいね。」というようなご案内を各地域の人たちに行政側からやっているのか、問い合わせがない限りはしないのか、ということをお聞かせ願いたいと思います。

議長 はい。お願いします。

説明員 これは行政側の方からご案内しております。

委員 はい。わかりました。ありがとうございます。

議長 他にいかがですか。どうぞ。

委員 ここも地区の変更で字の変更なんかも含めましてね、いつまでもずっと残っていくものなのですかね。ということはこの字に郵便物は来るのですよね。旧番地に。さっき「50枚手紙を配布しますよ。」ということなのだけれども、それ以外の漏れたところなどで旧住所でも来るのですよ。私のところはちはら台なのだけれども、変更前の住所、番場何番地ということでまだ来るのよ。だからもう十何年経っても来るのよ。だからまあ正式にはだんだん移行するのでしょうかけれども、ある程度年賀状とかそういうところの形で新しい住所は書いているのだけれども、何名かは旧住所、番場何番地ということで来ますね。それがどこまでどうこうというのは、規制的なものはないのですよね。あるのかないのか、その確認だけです。

議長 はい。お願いします。

説明員 はい。公的な関係は先程申しました通り町名地番の変更で正式に変わってしまいますので、色々な原本関係、公的な関係に関しては全て変わります。あとは郵便、配達の問題だと思いますが、そのところは郵便局さんのご配慮で当面の間は旧住所でも配達はしていただいているのだと思います。それがどの程度の期間かというところは、申し訳ございませんがこちらでは把握しておりません。

委員 わかりました。ありがとうございます。

議長 はい。いかがでしょうか。

特にないようですので、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2号議案 市原都市計画岩崎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)

はい。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いたします。

その他報告事項 市原市長期未整備都市計画道路の見直し最終素案について

議長

本日の議事は以上で終了となりますが、最初に申し上げましたようにその他として「長期未整備都市計画道路の見直し最終素案」について報告があります。長期未整備都市計画道路の見直しにつきましては、前回の第82回都市計画審議会において、素案として皆様にご審議いただいたところであり、色々とご審議いただいた結果、基本的に見直し素案については了解という結論でございました。ただ若干細部についていくつかの指摘事項がありまして、それを元に若干の修正が行われたということでございます。今回の最終素案については、前回から比べて特に存続・廃止の結果や考え方について大きな変更があったわけではないということですので、今回はその素案の中身というよりは、主に今後の進め方等についてご意見があればいただきたいと思います。

それでは説明員より報告をお願いします。

説明員

それでは、「長期未整備都市計画道路の見直し最終素案」についてご説明させていただきます。

「長期未整備都市計画道路の見直し」につきましては、芦沢会長にもご説明いただきましたが、「第81回都市計画審議会」で見直しの状況等をご報告させていただき、前回の「第82回都市計画審議会」で素案のご審議をいただき、ご承認をいただいたところでございます。

その後、ご承認いただいた「素案」を議会に説明するとともに、パブリックコメントを実施した後、前回の審議会で委員の皆様からいただいたご意見を反映させた「最終素案」をとりまとめたところでございます。本日は、その「最終素案」について、ご報告をさせていただきます。

資料が大変多くございますので、はじめに、資料の確認をさせていただきます。

1つ目の資料が、事前にお配りいたしました「市原市長期未整備都市計画道路の見直し最終素案（概要版）」と書かれましたA3の資料。こちらは最終素案の概要となります。

2つ目が「市原市長期未整備都市計画道路の見直し最終素案」の冊子。こちらは、前回ご審議いただいた素案に変更を加えた最終素案となります。

資料の3つ目が「別添参考資料」と書かれました冊子でございます。こちら、前回ご審議いただいた参考資料に変更を加えた参考資料となっております。

4つ目が右上に「変更箇所確認用」と書かれました「市原市長期未整備都市計画道路の見直し最終素案」の冊子でございます。

こちらは、前回の素案との変更点を、赤字や見え消しにより、変更箇所が分かるようにした資料となっております。

5つ目が右上に「変更箇所確認用」と書かれた「別添参考資料」の冊子。こちら、前回の参考資料との変更点を赤字や見え消しにより、変更箇所が分かるようにした資料となっております。

6つ目が「都市計画決定年月、路線・区間ごとの整備状況及び存続・廃止延長一覧」と書かれたA3の資料。こちらは、路線・区間ごとの延長や見直し結果、都市計画決定からの経過年数を一覧にした資料となっております。

あとは、本日お配りしました、A4の「第82回都市計画審議会との変更点について」

の資料が1枚と、本日スクリーンに映し出す資料を印刷したものの合計8つの資料となっております。不足等ございませんでしょうか。

それでは、「市原市長期未整備都市計画道路の見直し最終素案」について、A3の資料概要版に沿ってご報告をさせていただきます。

前回の都市計画審議会の説明と重複する箇所もございますが、新たに委員にご就任された委員の皆様もいらっしゃいますので、ご容赦をお願いいたします。

A3の資料「市原市長期未整備都市計画道路の見直し最終素案について（概要版）」をご覧ください。

最初に「1の背景」についてですが、都市計画道路は、都市の将来像を達成し、円滑な都市交通と良好な都市環境を形成するために、都市活動を支えている根幹的な施設として、都市計画法に基づき定めている道路であり、区域内には一定の建築制限が課されています。

その都市計画道路は、市街地形成機能・交通機能・空間機能等の重要な役割を担ってございます。

都市計画道路の多くは、高度成長期に都市への人口集中と市街地の拡大等を前提に計画されてきましたが、少子高齢・人口減少社会の到来を迎え、計画当初とは、交通需要やまちづくりの方向性が変化してございます。

また、最高裁におきましても「長期にわたる建築制限は問題である」との補足意見が出されるなど、全国的に長期未整備都市計画道路の見直しが必要となっております。

このような中、千葉県では平成17年に「都市計画道路 見直し方針（案）」をまとめ、平成22年に「千葉県都市計画道路見直しガイドライン」を策定いたしました。そのガイドラインに沿って、現在各市町村が長期未整備都市計画道路の見直しを行っているところでございます。

今回の見直しでは、全ての都市計画道路を対象として、検証を行っておりますが、都市計画決定権者が千葉県である路線につきましては、本市の見直し結果を県に提案することとなります。

次に「2の見直しの流れ」についてでございますが、市原市では、県が平成22年に策定した「都市計画道路見直しガイドライン」に沿った見直しを行うこととし、これまで、見直し作業を進めてまいりました。

見直しの第一段階としましては、都市計画道路全路線のうち、未整備区間が「あるか」「ないか」により、各路線を分類し、未整備区間がある路線を「見直し対象路線」としました。

その後、第一段階で選定した対象路線について、評価を行いました。

第二段階の1次評価としまして、a：路線・区間の必要性、b：機能代替の可能性、c：路線・区間の整備に係る制約条件の有無などについて、まずは機械的に評価を行いました。

さらに、第二段階の2次評価としまして、路線ごとに1次評価の機械的な評価では評価できないような地域に係る事情などを考慮し、政策的な評価を行いました。

次に資料の右ページをご覧ください。

2次評価にあたりましては、改訂市原市総合計画に基づくランドデザインの実現と、選択と集中による公共事業の効率化を念頭に、都市機能の地域核への集約と地域連携が

図られるのか、防災の観点から必要な路線なのかという視点から、見直し対象路線の評価を行いました。

具体的な評価の考え方につきましては、資料右側中段の表のとおりとなっております。

第三段階としまして、平成22年度の道路交通センサスを基に、20年後の平成42年時点の将来交通量を推計し、評価結果を基に策定した見直し素案の道路ネットワークで、混雑などの支障が生じるかどうか検証を行いました。

続きまして「3の見直し最終素案の概要」をご報告いたします。

市原市の都市計画道路は、72路線、222.3kmございますが、そのうち未整備区間を含み、見直しの対象となった路線が、37路線、87.40km、概算事業費871億円、うち、市道は27路線、41.59km、概算事業費は392億円となっております。

これらの見直し対象路線を検証した結果、存続候補となった路線は、23路線、47区間、64.63km、概算事業費718億円、うち、市道は14路線、24区間、19.74km、概算事業費250億円となっております。

廃止候補路線は、20路線、26区間、22.77km、概算事業費は153億円、うち市道は19路線、25区間、21.85km、概算事業費は142億円となっております。

これにより、廃止候補路線の廃止が決定した場合には、その分の事業費が削減できることとなります。

より詳細な見直しの背景や流れ、見直し結果につきましては、お配りしております「市原市長期末整備都市計画道路の見直し最終素案」及び「参考資料」に記載しておりますので、後程ご確認ください。

以上が、都市計画道路見直し最終素案の概要となります。

続きまして、本日お配りしましたA4の資料「第82回都市計画審議会（前回）との変更点について」をご覧ください。

都市計画道路の見直し「素案」につきましては、前回の都市計画審議会でご承認いただきましたが、その際、委員の皆様からいただいたご意見や、その後の再精査により、一部変更を行い「本最終素案」としてまとめましたので、その変更箇所について、ご報告をさせていただきます。

1つ目の変更点は、「3・3・9青柳海保線」の「区間1」についてでございます。

委員の皆様からご意見をいただきまして、「変更候補路線」から「存続候補路線」へ変更させていただいております。

2つ目の変更点は、「3・4・22川岸西広線」通称：「市役所通り」の「区間2と3」になります。

こちらは、前回、今後、整備を要する「存続候補路線」としておりましたが、再精査しまして、「見直し対象外路線」へ変更をいたしました。

3つ目の変更点は、文言の修正になります。

4つ目の変更点は、区間延長、概算事業費などの修正となっております。

5つ目の変更点は、その他の修正といたしまして、誤字脱字などの修正を行いました。

それでは、ただ今、ご報告させていただきました、変更点の詳細についてご説明させ

ていただきます。

スクリーンでご説明したいと思いますが、スクリーンが見えづらい方は、申し訳ございませんが、スクリーンと同じ内容の資料をお配りしてございますので、そちらをご覧ください。

まず、1つ目の変更点でございますが、五井駅と姉ヶ崎駅の間に位置し、国道16号と県道市原茂原線を繋ぐ青柳海保線についてでございます。

変更箇所は黄色のマルで囲った箇所になってございます。「区間1」は、国道16号と島野椎津線を連絡する区間となりますが、前回、計画幅員を満たしていないものの、概成済みの道路として、周辺地域ネットワーク及び都市計画道路としての役割等の機能は確保されていることから、現況幅員に変更することとしておりましたが、前回の都市計画審議会でご意見をいただき、一部歩道が整備されていない箇所があり、歩行者の安全性確保の観点から、「存続候補路線」に変更をいたしました。

2つ目の変更点は、国道16号から五井駅の北側を經由し市役所の前を通り国道297号までを繋ぐ、「川岸西広線」、通称「市役所通り」についてでございます。

変更箇所は黄色のマルで囲った箇所となります。「区間2、3」の八幡新田線からJR内房線を超える部分についてとなりますが、こちらは、一部計画幅員を満たしていないという認識から、存続候補区間としておりましたが、再精査しましたところ、計画幅員どおりに整備済みの区間と、一部、北五井地区の区画整理事業により事業中ということがわかりました。区画整理によって整備が行われますので、今回の見直しでは対象外路線といたしました。

3つ目の変更点は、「1つ目の変更点」青柳海保線の変更に伴いまして、「変更候補路線」が「存続候補路線」に変更になったことにより、最終素案では、「変更候補路線」が1路線もなくなりましたので、「変更」、「変更候補路線」と記載していた文言を削除いたしました。

4つ目の変更点は、「1つ目の変更点」と「2つ目の変更点」により、区間延長、概算事業費などが変更になりますので、その修正を行いました。

5つ目の変更点は、お恥ずかしい話ではございますが、誤字脱字などの修正を行わせていただきました。

詳細な変更点につきましては、事前にお配りしました、右上に「変更箇所確認用」と書かれました「市原市長期末整備都市計画道路の見直し最終素案」と「参考資料」に、赤字や見え消しにより記載をしてございますので、後程ご確認いただきたいと思います。

前回の都市計画審議会でご説明しました素案との変更点につきましては、以上となります。

なお、前回の審議会におきまして、歩行者の安全性確保の観点から、「3・3・9青柳海保線」と「3・5・33北青柳島野線」の2路線について、「存続」とした方が望ましいというご意見を頂戴いたしました。これを受けまして「3・3・9の青柳海保線」につきましては、先ほどご説明しましたとおり、「存続候補路線」へ変更をさせていただきましたが、「3・5・33北青柳島野線」の「区間3」につきましては、当初の素案とおり、「廃止候補路線」と位置づけてございます。

「北青柳島野線」についてご報告しますと、五井駅と姉ヶ崎駅の間に位置し、国道16号から「3・5・32島野椎津線」を繋ぐ路線となります。

前回の審議会におきまして、「北青柳島野線区間3」を廃止することで、終点部分が接続する「県道千葉鴨川線」の交通量が増加するため、県道部分の歩行者の安全性について、ご意見を頂戴しました。「北青柳島野線区間3」そのものの必要性は低いものと評価し、廃止候補路線のままとしました。

ただし、接続する「県道千葉鴨川線」につきましては、歩道はあるものの、今後交通量がさらに増加するようであれば、歩行者の安全性確保の観点から、事業主体と協議を行い、歩道整備について検討してまいりたいと考えております。

また、前回の審議会で、委員の皆様から、廃止候補路線の用地取得の有無についてご質問をいただき、事務局は「廃止候補路線となった路線の用地取得はしていない。」という回答をいたしました。その後、再度精査しましたところ、1箇所だけ廃止候補路線の中で用地取得をしていた箇所がございましたので、お詫び申し上げるとともに、その箇所についてご説明いたします。

「青柳海保線」における「八幡椎津線」通称：「平成通り」から「主要地方道市原茂原線」を繋ぐ区間は、廃止候補区間となっておりますが、1箇所、用地を取得した箇所がございました。スクリーン上、水色で示している1, 430㎡の土地でございます。

こちらの土地は、平成6年に、ほ場整備事業による創設換地を海原土地改良区から取得した土地でございます。

今後、本最終素案どおりに青柳海保線の当該区間が廃止となった場合には、有効活用が図れるよう、利用方法を事業部門と協議してまいります。

次に、パブリックコメントの実施結果についてご説明いたします。

パブリックコメントにつきましては、平成26年3月3日から3月20日までの約3週間、市役所都市計画課、各支所及び市役所ホームページで市民の皆様にご意見を募ったところでございます。

閲覧者数は全体で20人程度ございました。ホームページでは578件のアクセスがございましたが、意見書の提出はございませんでした。

今回の縦覧は、法定の都市計画変更手続きに係る縦覧ではございませんので、閲覧の際の署名を求めてございませんので、窓口での閲覧者数については、正確な閲覧者数ではございませんので、ご了承ください。

最後に今後の予定についてご説明させていただきます。

今後は、「本最終素案」をもって、地元説明会を開催し、市民の皆様から意見を募ってまいります。

7月から9月にかけて住民説明会を実施し、その説明会でいただいた意見などを踏まえ、「長期未整備都市計画道路の見直し原案」を策定し、その原案を来年早々の本審議会へ報告させていただきまして、平成27年度以降、法定の都市計画変更手続きを進めてまいりたいと考えております。

また、住民説明会の開催単位につきましては、改訂市原市総合計画のランドデザインに定められております、東部、西部、中部、南部の4つのゾーンを基本に実施してまいりたいと考えております。

以上で「市原市長期未整備都市計画道路の見直し最終素案」についてのご報告を終わります。

ありがとうございました。

議長 はい。それではただ今の報告に対して、各委員からの質疑をよろしくお願いします。
はい。どうぞ。

委員 実は私もこの委員の委嘱を受けて前回は初めての審議会だったものでちょっと勉強不足があって、また併せて知識がございませんでしたので、「いまさら何を言うのだ。」とお叱りを受けるかもしれませんが、この海保青柳線は9月、12月に住民説明会があるというお話なのですけれども、仮に今この長期見直しの素案が住民の説明会で存続の希望があった場合は、当初計画どおり策定される可能性はあるのでしょうか。まずそれが一点です。

議長 青柳海保線ですね。

委員 はい。そうです。

議長 はい。どうぞ。

説明員 はい。今後この最終素案をもって7月から9月にかけて住民説明に入らせていただきますが、青柳海保線だけに限らず住民の皆様市民の皆様に、「市はこういうふうを考えているんだ。」という案を提示させていただいて、それに対してのご意見をいただいた中でまた再度検討をさせていただく形になるかと思えます。その素案そのものに対して「ここはこういうふうにした方が良いじゃないですか。」という意見をいただけると思えますので、そういったものを加味した中で、原案策定に向けて調整していきたいと思っております。以上です。

委員 はい。じゃあちょっとそれについて。

議長 はい。

委員 前回のこの審議会で「未整備地区についての用地買収は今の時点ではなかった。」と、そのようなお話がありましたけれども、先だって、その議事録の一部の訂正があり、この海保南和線の用地に関する、海原土地改良区さんのところの創設換地によって農用地が売りに出されたということで、この図面を渡されたのですが、これについて、個人的な話で身勝手だというお叱りを受けるかもしれませんが、この図面を役所の方で持っている方はいますか。この海保南和線の創設換地についての図面について、今日はお持ちになっていませんか。ありますか。ちょっとそれを見てみてください。

市道25号線、それからこの交差点になりますけど、濃いブルーでポッチがついてますね。交差点。ここには信号がございません。それで市道147号線ですね。この図面でいきますと下の方は光風台から牛久から袖ヶ浦から、緑園都市からこの道路をじゃんじゃん車が降りてきます。それでこの25号線と147号線のこの交差点を右折すれば五井方面、八幡方面、千葉方面と側道沿いに流れるのですが、この右折が非常に困難なため、147号線と書いたところにね、「47」と「号」の間に農道があります。この農道を右折して入ります。それで10年間の私の感覚では、年一回の事故が発生します。毎年1件か2件くらい。でたまたま死亡事故には至らなかったか、どうかわかりませんが、交通事故の場所はですね、いつも蛙飛びのような形で車がぼんぼん田んぼの中に落ちます。私は地元では蛙跳びと話をしているのですが、10回やった交通事故で全部事故の現場が同じスタイルなのです。なぜかわかりませんが、それはこの147号線を、この図面を見ると下の方からずっと上に行きまして、このブルーの交差点を曲がれないのでこの農道に入って、印はありませんけれども、中の通学路の中で交通事故が起きています。

それで、先程海原土地改良区さんの創設換地による道路用地の生み出しというのはもらっ

であるのですが、147号線の道路も、実は昭和57年に市原市の計画課の方から、この道路は平成通りと結ばれるので、「土地改良区さん、この道路の創設換地で農道を広げてください。」という強い要望で、私の方はこの道路を、貴重な農地を創設換地によって道路を広げたのです。将来は平成通りと市原のサービスエリア、そこにインターチェンジが併設されるだろうという予測の元に私共は、市道147号線という赤い数字のところを、無理に貴重な農地を提供して創設換地で幅員12メートルの道路を作ったのです。ここに来て平成通りまで計画がここで中断されますと、私達の土地を提供した意味が薄くなるのではなかろうかなというふうに、私は非常に残念に思っています。ですから、もしこういう状態を幾らかでもお察しただけならば、非常にありがたいと思っています。

何かちょっとおかしな話をして申し訳ないのですが、地元としては、まだ海保青柳線はでき得るだろうと皆さん思っています。ですから、来る9月、12月に住民説明会が終わることですので、地元にはこの道路の建設運動を始めようかというのが、今、若干動きがあります。でも、「実はこういうことで会議があるので、また会議の内容を知る限り皆さん方にお伝えします。」ということで話をしているんですが、そういう海保南和線は、過去にこういう経緯があったということだけご認識していただければ非常にありがたく思います。以上です。

議長
委員
議長

事務局、何かございますか。

答えは結構です。

ではご意見として承るということですね。

他にいかがでしょうか。

前回かなり色々ご意見をいただきまして、それに基づいて事務局の方で素案の修正を少しやったということです。出た主な議論としては、最初の素案というのは主として交通量の観点で、計画線を廃止した場合に代替路線に流し得るかどうかという点を中心的な判断基準として見直していますが、交通安全の面もかなり大事じゃないかという指摘を私はしたわけです。代替路線に流れたその交通が歩行者の安全性などに影響はないかとか、そういう点でよく見直してほしいという意見を申し上げました。その1つが先程ご説明いただいた、計画どおりの幅員で作ることに変更になったという素案に、現在なっているという部分があるので、そういうことで前回の意見を踏まえたという形でございます。

今後、市民の方に説明を地区ごとにしていくということですが、その中で特にこういう点を配慮すべきではないかというご意見をいただければと思いますが、いかがでしょうか。

私が考えるのは、まずはできるだけ幅広く色々な方に、こういう説明会があるということをよく徹底するということがまず第一で、そういう意味でこういう説明会の周知方法をどういうふうに考えておられるかを教えていただきたい。

それから説明会でどういうことが重要かという点で申し上げますと、今回の見直しの基本的な目的、狙いが何にあるか、あるいはその背景に何があるか、これは非常に大事です。それから見直した結果、どういう効果が期待できるか、大きくは予算的な節約ですが、そういう効果面、それと色々な多角的な評価をよりの確に説明をお願いしたいと思うのです。

1つは、計画道路を廃止しますと、当然他の道路にある程度の負担がかかる。混雑度がどう変化するかなんですが、予測結果では若干の混雑度の増加に止まるということで、特に大きな問題ではないというご説明でした。その混雑度なる概念について、よりの確に見る方に伝わる必要がある。

それから代替路線の方に負荷が増すというときの、先程申し上げた交通安全の観点で問題がないかどうか、その辺のお話も重要かと思えます。とにかく丁寧なご説明をよろしく願いたいと思います。

まず周知方法ですね。どういう手立てを考えておられるかです。

説明員

周知方法につきましては、市の広報紙、それからホームページ、そういったところを通じまして、市民の皆様にお知らせしていきたいというふうに考えてございます。

議長

広報紙、それとインターネットですね。通常そういう手段でやっているのと同じスタイルをとっていくということですね。

他に特にご意見いかがでしょうか。どうぞ。

委員

市の広報紙、インターネットということですが、対象地区というのは全部に関わっているわけではないんですね。道路を廃止とか存続とかする直接の町会とかそういうところがあると思うのですが、そういうところに特別にというか、当然のごとく自分の家の周りの道路のことですから、積極的にそちらの方には町会を通じて回覧を回すとか、そういうことで周知をしていくのは当然だというふうに思いますので、そういう特定のところには強力にやっていただきたいというふうに思います。

議長

はい。どうぞ。

説明員

今後もまた法定手続の関係の話になりますが、廃止路線、具体的にその地権者調査等を行いまして、実際にそこに関わる地権者の皆さんには個別に説明をしていくような形になりますので、今回の説明というのは、市全体の話ということで説明をさせていただく形になるかと思えます。委員からご指摘があったように、実際に非常に関わりのある方については、そういった次の説明のときに細かく説明していくような形を考えたいと思います。

委員

わかりました。

議長

他に。どうぞ。

委員

この見直しの概要の中にも廃止路線が20路線あるのですけれども、この20路線の中に既にもう土地も取得したところはあるのかなのか、それをお聞かせください。先行投資をしたのですか。

説明員

先程最後にご説明させていただいたのですが、前回の審議会では、「廃止路線の中で先行取得したところはありません。」というご説明をさせていただいたのですけれども、調査をしまして、もう一度精査した結果、先程1箇所だけ創設換地と呼ばれる場所ということで、先程ご報告をさせていただきました。

委員

すみません。それで、その中で見直しをやった路線が37路線、73区間あった中で存続が23、廃止が20路線ということで、数字は重複しているんで合計値は合わないということなのだけれども、例えば路線の中でどこが重複しているかというのがわかったら教えてもらいたい。この部分が重複しているのだと、廃止じゃなくて存続しているよというのは、何かの表を見ればわかりますか。

説明員

こちらの資料をご覧くださいませ。「都市計画決定年月、路線・区間ごとの整備状況及び存続・廃止延長一覧」というこの資料です。こちらの方の右側に存続・廃止の区間延長が出てございます。路線ごとにまとめていまして、その路線ごとに存続がどれくらいあるのか、廃止がどれくらいあるのかということが書かれていますので、そちらで確認ができると思います。

委員

はい、了解しました。

議長
委員

他にいかがでしょうか。どうぞ。

色々と説明いただいてありがとうございます。前回と比べて細かく調査されて、そういったものを提示していただいてありがたいなと思いますし、ランドデザインの中で今後も、それぞれの地域で説明を地域住民にも行っていくという話を聞きましたので、総合的に将来で50年、40年かかっている廃止路線、変更路線、色々やってきたわけですけれども、地区にとっては本当に重要な路線であると、今お話があったように青柳海保線、本当に微妙などうするのかというところの路線もあると思うのですが、それによってこの路線が、道路だけじゃなくて近隣の商業等にも影響することがありますので、通る通らないでかなり土地利用も変わってきますので、その道路だけではなくて、そういったことも踏まえて、かといって都市計画を簡単に1年、2年で変えるということは当然ないわけですから、何十年もその方向性でいっていると思いますけれども、その辺をしっかりと近隣のパブコメをやる中で、数多くやってしっかりと地域の声を吸い上げていってもらって、その上でより良いものにしていただきたいというふうに思っています。その辺はよろしくお願いします。これは要望だけです。お願いします。

議長

ありがとうございます。

他にいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、本日色々またご意見をいただきましてありがとうございました。意見を十分反映させて、今後の更なる検討あるいは市民への説明会に生かしていただきたいと思えます。

それでは、これでご報告をいただいた件については質疑を終結したいと思います。

以上をもちまして、私の議長としての務めを終わりということにさせていただきます。大変皆様、長時間にわたりご協力ありがとうございました。