

第94回市原市都市計画審議会議事録

1 開催日時 平成31年2月5日(火) 午後2時00分～午後3時10分

2 開催場所 サンプラザ市原 11階 多目的室2

3 出席者

(委員) 堀田 健治会長 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
伊藤 重明委員 永野 喜光委員 宮野 厚委員 山内 一平委員
秋元 仁委員 中林 正憲委員

(説明員) [都市部] 平塚部長 古市次長

[都市計画課] 宮崎課長 大山係長 森山主事 桐谷主事

(事務局) [都市計画課] 金杉主幹 中村係長 塚田主任 坂本主事

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
- (2) 市原都市計画海保地区地区計画の変更について

5 議事の概要

上記2審議事項について説明・質疑を行い、採決した結果、第1号、第2号議案ともに原案どおり承認されました。

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

ただ今から、「第 94 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いたします。議事録署名人に、「山内委員」と「秋元委員」を指名いたします。よろ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、退席いただくことがありますので、御承知おき願います。

第 1 号議案 市原都市計画生産緑地地区の変更について

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。説明員から議案の説明をお願いします。

説明員

お手元の資料「議案書」のうち「第 1 号議案 市原都市計画生産緑地地区の変更」について、御説明します。議案書「第 1 号議案」の 2 枚目を御覧ください。

第 1 号議案は、市原都市計画生産緑地地区のうち、30 号大厩第 1 生産緑地地区 0.19 ヘクタールを廃止するものでございます。今回の変更は、生産緑地法第 14 条に基づく行為の制限が解除され、生産緑地地区としての機能が失われたこと、また、残る区域も生産緑地地区として指定する面積要件を満たせなくなることから、地区全体の都市計画を変更し、廃止するものです。

詳細につきまして、担当課長から御説明させていただきますので、御審議のほど、よろしく願いいたします。

説明員

はじめに、生産緑地地区とは、人口の集中する市街化区域において、生活に潤いを与える緑地機能や、建物の密集を防止し災害時には避難所となるなどの多目的機能を有する、一団で 500 平方メートル以上の農地を計画的に保全するもので、良好な都市環境の形成を図ることを目的に都市計画決定した地区です。

市原市では、平成 4 年 11 月 24 日に生産緑地地区を都市計画決定し、現在は、138 地区、約 21.6 ヘクタールの生産緑地地区を有しております。生産緑地地区に指定されると、原則として 30 年間は、営農を条件に税制面での優遇は受けられますが、農地等としての適正な管理が義務付けられ、ビニールハウスや農業用の倉庫以外の建築は制限されることとなります。但し、一定の要件を満たした場合に限り、市へ買取りの申出が可能

とされております。買取申出が可能となる要件は、指定から30年が経過した場合、主に耕作されている方が死亡、農業に従事することができない病気やケガ、ここでは生産緑地法の「故障」という言葉を使わせていただきますが、そのような著しい故障を負った場合に限られております。

市原市では、故障による買取申出を受理する際、農業に従事することが不可能である旨が記載された医師の診断書を提出していただくなど、営農継続の可否を客観的に判断しているところです。買取申出された生産緑地地区については、申出日から3か月間、関係機関への買取希望の照会、また農業委員会の協力のもと、他の農業従事者へのあっせんが行われます。その後、農地又は公共用地として買取希望がない場合には、これまでに課してきた農地としての管理義務や、建築等の行為制限は解除されることとなります。

今回の都市計画変更の概要です。大厩第1生産緑地地区の一部区域において、主たる従事者の農業に従事することが不可能となる故障による買取申出がされ、所定の手続きを経て、生産緑地法第14条による行為の制限が解除され、生産緑地地区としての機能が失われました。併せて、残る区域も第3条に規定する500平方メートル以上という面積要件を満たすことができなくなることから、都市計画を廃止する変更を行うものです。変更内容は大厩第1生産緑地地区、約0.19ヘクタールを廃止するものです。

今回の変更箇所です。大厩第1生産緑地地区は、JR八幡宿駅から東へ約2.5キロメートルの市街化調整区域との縁辺部に位置しております。変更するのは、赤枠に黄色塗りで示している箇所です。大厩第1生産緑地地区は、2筆からなる生産緑地であり、①が買取申出された区域です。①の区域が生産緑地でなくなることに伴い、隣接する②の区域についても、生産緑地地区の面積要件を満たせなくなることから、①の区域の廃止に併せて廃止することになります。

大厩第1生産緑地地区は、第一種低層住居専用地域に位置し、戸建て住宅に囲まれています。現在は、雑草の繁茂等によって周辺に悪影響を及ぼさないよう、知り合いの方にお願ひし、草刈等をしてもらっていると伺っております。

今回の変更の経過になります。昨年7月24日に、主たる従事者の故障による買取申出を受理しました。申出の受理後、県や市の関係機関へ、買取希望の有無を照会しましたが、買取希望はなかったため、8月24日付けで、申出者に対し、買い取らない旨を通知しました。その後、農業委員会から、他の農業従事者へのあっせんを行いました。買取りを希望する方はいらっしゃいませんでした。その結果、7月24日から3か月が経過した10月24日をもって、これまで課してきた、建築物その他工作物の新築等や宅地造成などの行為制限については解除されました。現在は、生産緑地地区としての機能が失われた状態であり、都市計画も変更する必要があります。

今回の変更による市原市全体の生産緑地地区の総括になります。大厩第1生産緑地地区、約0.19ヘクタールを廃止し、市全体としては、137地区、21.39ヘクタールとなります。

次に、これまでの変更の経緯です。10月24日に行為制限が解除され、都市計画の変更が必要となったことから、変更案について千葉県と事前協議を行い、異存のない旨の回答をいただいたことから、12月7日から21日までの2週間、案の縦覧を行いました。縦覧者はなく、意見書の提出もございませんでした。最後に、今後のスケジュールです。

本日、御審議いただいた後、千葉県との法定協議を経て、3月下旬には都市計画変更手続きを完了させたいと考えております。

以上が、第1号議案についての説明となります。

御審議のほど、よろ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 廃止後の土地利用について、農地としての機能が残るところはあるのでしょうか。

説明員 生産緑地地区としての機能はなくなりますので、営農していくという土地利用ではなくなります。

委員 3点ほどお伺いいたします。1点目は、主たる従事者の後継者についてです。2点目は申出をされた方と、面積要件を満たさなくなると廃止になる区域の地権者との関係です。廃止となる区域の地権者については利害関係が出てきますので、その利害関係についてどうなるのか。3点目が、市で買い取らない旨を通知された、ということですが、そもそも市で買うことはあるのでしょうか。

説明員 1点目の後継者についてですが、後継者がいらっしゃる場合には、主たる従事者の変更手続きができますが、今回は後継者の方の手が挙がることもなく、これ以上農地を生産していく方がいらっしゃいませんでした。2点目については、今回は、同一人の生産緑地で、利害関係もなく、①が廃止されれば、残った500平方メートル未満の土地も自動的に廃止となります。3点目の、市が買い取る場合があるか、ということについては、市街化区域の中で、防災機能を有しているなどの理由から、取得する場合もございますので、必要か否かの判定をしているところでございます。

委員 2点目の地権者について、今回は同一地権者ということですが、異なる場合についてはどうなりますでしょうか。

説明員 例えば、Aさんが500平方メートル、Bさんが400平方メートルを別々に所有していて、Aさんの区域が廃止となる場合については、Bさんから同意をいただくこととなります。

委員 わかりました。ありがとうございました。

委員 廃止になった場合、この土地は、農地ではなく通常の宅地になり、住宅を建てることのできる状態になり、それにともない、税金も宅地並み課税になるのでしょうか。その場合には、売却されるということが想像できますが、地域の環境等に支障がでるということはないという理解でよろしいでしょうか。

説明員 生産緑地地区が廃止になりますと、宅地並み課税となります。また、市街化区域内の第一種低層住居専用地域として建物が建てられる土地ですので、これから先、分譲等も考えられるところです。環境への影響については、市街化区域であり、大きな影響はないと認識しております。

委員 12平方メートルだけが別筆であることに違和感があります。同一の所有者であればなおさら、何か筆を分ける理由があったのではないのでしょうか。もしかしたら水路用地か何か、意味の違う土地ではないかという気がします。そのような場合に、後々、地形的に問題が起こらないかという不安があるのですが、大丈夫でしょうか。

説明員 おっしゃるとおり、この土地については、地下に排水施設を設置するため、分筆を行った記録がございます。排水施設用地として、地上権が設定されており、地下に埋設物等もございますので、水路は担保されるということになります。

委員 わかりました。

委員 生産緑地地区に指定されているところで、農業が継続できないとなると、将来にわたって、生産緑地地区を維持できなくなるのではないかと、という懸念があります。従事者の故障については診断書を出す、というお話でしたが、経済的な理由も含めて、売却するということについて、歯止めをかけるような仕組みはありますか。

説明員 買取申出は、指定から30年が経過する場合、農業従事が不可能となった場合に可能となるもので、経済的な理由での売却や、生産緑地の廃止ができるものではございません。

委員 30年という条件と、農業を継続できないという条件は両方を満たす必要がありますか、それともどちらかを満たせばいいのですか。

説明員 どちらかです。30年を経過する、もしくは農業従事が不可能な故障をした場合に買取申出ができるというものです。また、他人であってもその土地を使って農業をしたいという方がいらっしゃれば、その方によって農業が継続されるという場合もあります。

委員 優先はあくまでも農地ということですか。農地として誰も手を挙げないという状況があった場合に、生産緑地地区の廃止ができるのですか。

説明員 県や市の関係機関では、買い取りの希望がなく、他の農業従事者へのあっせんを行いました。買い取りを希望する方がいなかったため、生産緑地地区を廃止するに至ったものです。

議長 他にありませんか。
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 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。

第 2 号議案 市原都市計画海保地区地区計画の変更について

議長

続きまして、第 2 号議案に移ります。

議題は『市原都市計画海保地区地区計画の変更について』を議題といたします。

説明員から議案の説明をお願いします。

説明員

第 2 号議案「海保地区地区計画の変更」について、御説明いたします。

議案書の「第 2 号議案」の 3 枚目、「地区計画の変更理由書」を御覧ください。

「海保地区地区計画」は、市街化調整区域であるものの、東関東自動車道の市原インターチェンジから約 4 キロメートルという広域交通アクセスを有する地区において、地区周辺の優れた田園・里山風景や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、物流拠点の形成を目的に平成 28 年 5 月に都市計画を決定したものでございます。

昨年 6 月に、敷地内の安全性や操業環境を更に向上させるため、地区計画の区域を拡大したい、という都市計画の提案があり、市の産業を活性化するという地区計画の目標を達成するために妥当な提案であると判断されることから、本日御審議いただき、都市計画の変更をしたいと考えております。

詳細につきましては、担当課長から御説明させていただきますので、御審議の程よろしくお願いいたします。

説明員

第 2 号議案の詳細について説明いたします。

初めに、海保地区地区計画の概要です。地区計画制度は、用途地域などでは定めきれない地区単位のきめ細やかなまちづくりのルールを定めるものでございます。本来、市街化調整区域では、建築を含む土地利用が制限されておりますが、一定の区域において、建築条件等を地区計画として定めることで、例外的に土地利用を許容することが可能になります。

海保地区地区計画は、地区周辺の優れた田園・里山風景や既存集落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、物流拠点の形成を目指すもので、市原市の産業を活性化し、雇用の増加にもつながる、市街化区域の中では操業することが難しい、大型物流施設の誘致が可能となるよう決定したものです。海保地区は、JR 内房線五井駅の南に約 6 キロメートル、東関東自動車道館山線の市原インターチェンジからは約 4 キロメートルに位置しております。同様に、JR 姉ヶ崎駅からは東に 3 キロメー

トル、姉崎袖ヶ浦インターチェンジからは約 4 キロメートルと、2 つのインターチェンジを活用できる環境にあり、特に流通業務施設の誘致に適しているエリアといえます。

地区内は、大きな 2 つの敷地、主要地方道市原茂原線と市道 110 号線・通称大学病院通りを結ぶ道路のほか、雨水の調整池が 3 か所計画されています。

現在は、大型の重機を投入し、造成工事が急ピッチで進められており、完了後に予定されている大型施設の建築に備え、地盤改良工事も並行して行われているところです。1 月 16 日に我々も現地を視察しましたが、完成形が見えてくるのはもう少し先になるという印象を受けました。

次に変更概要です。今回の変更は、区域の拡大であり、面積を約 49 ヘクタールから、約 50 ヘクタールに拡大するものです。区域拡大により、敷地内の安全性や操業環境を、より向上させることを目的としております。

具体的な変更箇所です。赤色でお示した南西側、約 0.3 ヘクタールが拡大する区域です。現状は山林であり、区域を拡大することで、開発区域には含まれることとなりますが、周辺環境への配慮のため、緑地帯として保全されることとなります。用地については、提案者が既にお買収しており、所有権移転登記等の変更も完了しております。

拡大する箇所の現地写真となります。この部分については、切土となるため、一旦、樹木については伐採されることとなりますが、法面を成形後、改めて植林されることとなります。

今回の変更は、都市計画法に定める都市計画提案制度を活用したものです。地区計画の区域を拡大することで、安全性や操業環境を向上させ、地区計画の目標である物流拠点の形成が達成しやすくなるという提案を受けたものです。都市計画提案制度の概要は、都市計画法第 21 条の 2 に基づき、地権者等が都市計画を決定する自治体に提案することができるというものです。主な条件は、0.5 ヘクタール以上の一団の土地であること、自治体の策定する計画などと整合していること、地区内の 3 分の 2 以上の面積と地権者の同意が得られていること等になります。

今回の提案は地区計画の変更であることから、市で決定する案件となります。計画的な都市形成を図る観点から、市では、千葉県が策定する市原都市計画区域マスタープラン等との整合、市原市が策定する都市計画マスタープランや関連計画等との整合、都市機能の向上や生活環境の保全等への寄与、計画の実現性、周辺住民等への説明と御理解、周辺環境への配慮、これらの 6 つの項目を審査し、提案を受けるかどうかを判断いたします。具体的には、市の関係部長で構成する、市原市都市計画提案検討会議において、検討を行い、全ての項目を満たしていることを確認いたしました。よって本提案を受けるといたしました。

続いて、提案を受け、都市計画変更を行う必要があるかどうかの検討です。変更の目的は、地区計画の目標を変えるものではなく、目標である物流拠点の形成が達成しやすくなるということであることから、市原市総合計画基本計画に掲げる、海保地区への産業誘導につながるものと考えられます。

次に、市街化調整区域において地区計画を定める際の基準を満たしているかどうかを確認しました。1 月に市の「市街化調整区域の地区計画ガイドライン」について御意見を伺いましたが、提案を受けた時点では、策定中でしたことから、千葉県のガイドラインを準用し、判断しております。県のガイドラインでは、9 つの基準を設けて

おり、このうち、7つの項目については、当初決定時に確認済みであり、今回の変更によって影響を受けるものではないことから、適合と判断しております。残る2項目のうち、1つ目は、都市計画フレームとの整合です。都市計画フレームとは、千葉県が、都市計画区域ごとに設定する、人口、小売販売額、製品出荷額などの将来推計値から算定した、住居・商業・工業に使用可能な土地面積の上限値です。今回の変更は、工業用地面積を約0.3ヘクタール拡大するものであり、都市計画フレームを超えることはありません。2つ目の、定めることが禁止されているエリアが含まれていないか、について、拡大区域は、保護すべき農地や林地等の区域が含まれていないことを確認しております。

続いて、安全性の向上についてです。土地利用計画図のAとAダッシュを結ぶ断面で確認します。現在の地区計画区域の断面図を簡略化したものです。流通業務施設として利用する場合、倉庫を中心として外周部をトラックなどが走行する構造が一般的です。敷地を概ね平らな形状にし、周囲の地形にすりつけるため、Aダッシュ側は切土、A側は盛土の法面を形成することになります。区域が拡大すると法面の位置が変わり、宅盤面が広がることとなります。宅盤面が広がることにより、建築物をより法面から離れた位置に設置することが可能となり、建物をAダッシュ側に移すことにより、法面の保護路肩を広げることができます。路肩を広げることで、法面への負担が少なくなり、これまで以上に、より安全で効率的な操業が可能になります。

なお、現在、策定中のため、参考としての扱いになりますが、前回の都市計画審議会でご意見を頂いた市の「市街化調整区域の地区計画ガイドライン」との整合についても確認しましたが、位置や規模等、基準は満たしております。

提案内容は、地区計画の目標を変えるものではなく、千葉県の市街化調整区域の地区計画ガイドラインの基準を満たし、変更により、安全性・操業環境が向上することから、都市計画変更案としての基準を満たし、市の方針であり、地区計画の目標でもある、産業誘導の機能を高めるための変更であることから、市として都市計画変更すべき案であると判断したところです。

これまでの手続きの経緯ですが、昨年6月に都市計画変更の提案を受け、昨年8月の本審議会において、今後、都市計画変更する旨を御報告させていただきました。変更原案を9月18日から2週間、縦覧したところ、縦覧者は2名いらっしゃいましたが、意見書の提出はありませんでした。

原案について、意見がなかったことから、10月15日に千葉県と法定手続きについての事前協議を行い、11月15日に異存ない旨の回答を頂いたことから、都市計画案として確定し、12月7日から2週間、案の縦覧を行いました。変更案について、縦覧者はおらず、意見書の提出はありませんでした。

今後のスケジュールについてですが、本日の都市計画審議会の議を経たのち、千葉県と法定協議を行い、3月下旬には都市計画変更を完了したいと考えております。

以上で第2号議案についての説明を終わります。

御審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

ありがとうございました。パワーポイントで非常にわかりやすくまとめていただきました。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 今回拡大する区域の隣接地に、現在、大規模な特定事業の計画、残土による山林の埋め立ての計画が進みつつあります。今回の計画変更と、今申しあげました民間による特定事業や林地開発との関係はありますでしょうか。その関係を非常に心配しております。

説明員 全くの別物でございます。残土処分等については、因果関係も含めて、一切関係ないと認識しております。

委員 現況が山林で、かなりの傾斜地になっていると思いますが、私がお聞きした民間の大規模な山林開発とは関係がないということですか。

説明員 今回の計画区域においては、区域内で切土、盛土がございますので、区域内での移動はありますが、出た土を残土処分等の手続きに基づいて区域外に移し替えるといったことは一切ございません。

委員 わかりました。

委員 今回、3反歩ほどの面積を拡大するにあたり、相当な事務量であると推測されます。安全性が高まり、操業環境が向上するという目的は結構なことだと思いますが、なぜ、当初から区域に含めず、変更の手続きとなってしまったのかを教えてください。

説明員 当初の計画で事業を開始しましたところ、現場の斜面や土砂の状況から、物流拠点として、長期的に運用をした場合の安全性を高める必要性が出たと伺っておりまして、それが変更の提案をいただいた理由と認識しております。現状の計画区域でも事業を進めることは可能ではありますが、より安全で、長期的な運用を視野に入れ、良好な操業環境を構築したい、ということで必要な変更であると考えております。

委員 安全性を高める、操業環境が良くなるという目的ですので、必要な変更であるということには、私も異論はございません。良いことだと思います。しかし、事務量や効率性を考えると、段取りや手法について、検討していただく余地があるのではないかと思います。

それと3分の2以上の面積という説明がありましたが、この点について、理解できませんでした。また、現地はかなり高低差がありますが、安全性について、あるいは災害対策の考え方についてお聞かせいただけますか。

説明員 まず、3分の2以上の面積については、3分の2以上の面積と3分の2以上の人数の地権者の同意を得ていることが、都市計画提案できる条件になっております。

委員 地権者の人数についてはわかりませんが、区域内の3分の2以上の面積ということでしょうか。

説明員 面積割合でも地権者の3分の2以上の同意を得ているということです。人数について

も、面積割合でも、3分の2以上の地権者の同意が必要となる、ということです。

委員 そうすると、全体の面積というのは、広げた区域も含めた面積でしょうか。既に取得している土地について、地権者の同意というのはどういうことでしょうか。

説明員 3分の2以上の同意というのは、都市計画の案を提案できる一般的な基準を示したものです。

委員 そうするとこれは、前段の話だと思いますので、誤解されないようにしていただければと思います。最後に高低差の関係についてはいかがでしょうか。下の集落との高低差がかなりありますので、災害対策については、どのようにお考えになっているのか、お聞かせください。

説明員 開発行為の申請について、基準に基づいて審査していきます。高低差はありますけれど、勾配であったり、小段を設けたりということ等、審査をしていきます。また、安全対策、特に雨については調整池をしっかり設け、雨水調整する、あるいは周辺に樹木を植えることによって、溢れることを防ぐ、そして、環境にも配慮するというのを、開発行為の審査の中で指導していきます。

委員 災害が起きないように対処願いたいと思います。ありがとうございました。

委員 当初は、道路の幅が狭く、片側一車線で計画なさっていたと思いますが、道路は広がるのでしょうか、それとも、道路幅はそのまま敷地が広がったということでしょうか。

説明員 道路の幅員は変わりませんが、今回、敷地を広げ、崩落事故等がないように路肩を広げるものです。

委員 最近、山崩れが非常に多いですね。日本の土地は全てが老年期の地形に入っていて、透水性がものすごく大きいです。パイピング現象ということが言われますけれども、川の土手が決壊するのも土手が根元から崩れます。同じような現象でこの山も崩れてしまうと、民地に非常に大きな被害が出てくると思います。杉は根が浅いので、杉を植林したところは特に崩れます。切土した斜面に何を植えるかというのは非常に大事だと思います。良く根を張る樹種のものを植えていかないと、山崩れは起こりますから、そういったところも、開発業者に指示していただきたいと思います。

説明員 今回、切土、盛土の部分がありますけれども、地質調査を十分行い、転圧しております。また、法面についても、崩落等が起きないように、その場所にあった工法を選択していただくよう、指導していきます。

委員 法面を人工的にコンクリートブロックやアスファルトで止めるのではなくて、できるだけ吸水性のある植栽でお願いできればと思います。

説明員 基本的には、コンクリートではなく、植栽のような形で被覆をして、保護するという
ことで考えております。

委員 現在、造成中ということですが、天災・人災が起きた場合には、許可権者である千葉
県あるいは市原市に、事業者は報告する義務がありますでしょうか。

説明員 開発行為に起因する事故があれば、事故報告をしていただくこととなります。

委員 それは義務と考えてよろしいですか。

説明員 はい。

委員 全体の地図を見ますと、トラック等は市原インターチェンジを利用するのかと考えら
れますが、隣接して大規模な団地、青葉台団地がありますが、そちらの住宅地に大型の
トレーラーなどの大型車が入っていく、あるいは規制をかけるということはありませんで
しょうか。

説明員 物流施設を作るにあたっては、警察とも交差点改良を含めて十分に交通協議をしてお
りますので、車両の規制についても、指導をし、了解を得ていると認識しております。

説明員 市原インターチェンジからですと、館山道の側道である古市場町田線、市道 25 号線を
経由して、地区内に入る、また、姉崎袖ヶ浦インターチェンジからは、県道千葉鴨川線
から県道南総姉崎線、市道 110 号線・大学病院通りを經由して地区に入るルートとなり
ます。周辺交通への影響については、交通管理者である千葉県警との協議も含め、支障
ない旨を確認している、との報告を受けております。

説明員 特殊車両になりますと、道路管理者との協議が必要になります。

委員 周辺の町会の皆さん、町会長さん等とはそういった話し合いは済んでいるという理解
でよろしいでしょうか。

説明員 交通量の増加の関係も含めて、開発行為の許可時に、必要な協議として、交通管理者
や周辺の方々と協議を進め、御理解をいただいていると伺っております。

委員 基本的なことでお伺いしますが、この物流計画の位置付けについては、総合計画と連
動しているのかというのが 1 点、それと私自身一番気にしているところが、施設までの
間を大型車がどのくらい通行するのかという点です。大型車の通行というのは、交通に
支障はないかもしれませんが、沿道に住んでいる人の環境は、大幅に悪化するのではな
いか、という懸念がありますので、環境面でのチェックはされているのでしょうか。

議長 それは建設中についてということでしょうか。

委員 建設後には、車の種類は変わりますが、建設中は工事車両が、建設後は物流用の大型車が通るかと思っておりますので、どちらについても伺いたいと思っております。

説明員 まず、1点目の総合計画との関係についてですが、総合計画においても、インターチェンジの機能を活用した企業誘致というものを目指しており、適合しております。2点目の交通量の関係ですけれども、当然交通量は増加すると考えておりました、将来の発生交通量を推計し、検証を済ませておりました、交通に支障が出ないことを確認していると伺っております。また、安全な道路環境を構築するという目的もございますので、事業者側が自発的に信号設置などについて千葉県警と追加の協議を行っていると思っております。

委員 沿道住民の環境面ではどうでしょうか。

説明員 確かに、大型トラックが増えることにより、環境について、住民の方がいろいろな考えを持たれるかと思っておりますが、そういった個々の考えについてまで了解をとっているものではありませんが、将来交通量を推計するにあたっては、道路を作る計画交通量というものがおりますので、その中で許容され、さらにその道路を通行することが可能な車両での通行ですので、手続き上必要なものについては、しっかり実施していきます。

委員 今の件については環境影響調査のお話だと思っておりますが、これだけ大規模な事業ですので、計画段階でおそらく調査されていると思っております。環境への弊害がないとは言えませんが、その確認はしていただいて、実施しているなら実施していると説明できるようにしていただかないといけないと思っております。

説明員 その説明もしっかりできるように整理しておきます。ありがとうございます。

委員 説明を聞いていると、「伺っている」という話も出てきますが、事業課はそちらですから、もっと主体的に捉えて、説明していただきたい。そうすると聞いている方は安心できますので、よろしくお願いします。

説明員 はい、ありがとうございます。

委員 先ほどの補足で、法面の透水性についてお願いしましたけれども、宅盤についても、費用は少し上がりますが、透水性のアスファルトで施工していただいた方が、長い目で見るときには有用かと思っておりますので、御指導いただければと思います。

議長 他にいかがでしょうか。
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『市原都市計画海保地区地区計画の変更について』、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。

以上で、本日の議事はすべて終了いたしました。

御協力ありがとうございました。