

第98回市原市都市計画審議会議事録

1 開催日時 令和2年2月5日(水)午後2時00分～午後3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 深谷 博子委員 橋本 秀和委員
渡辺 直樹委員 成田 昭也代理委員 市原 泰幸代理委員

太田 満代理委員 中林 正憲委員

(説明員) [環境部] 三原部長 佐久間次長

[クリーン推進課] 堀江課長補佐 西銘係長 加藤主任

[上下水道部] 石渡部長 須田次長

[下水道計画課] 平田課長 田邊係長 角田技師

[都市部] 平塚部長 古市次長

[都市計画課] 宮崎課長 大山係長 飯野主任 加藤主事

(事務局) [都市計画課] 岡本主幹 岩田係長 塚田副主査 菊池主事

4 議題

【審議事項】

(1) 市原都市計画汚物処理場の変更について

(2) 市原都市計画下水道(市原市第1号公共下水道)の変更について

(3) 市原都市計画道路の軽易な変更について

【報告事項】

(1) 市原市都市計画マスタープランの評価について

5 議事の概要

上記3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号議案は原案どおり承認された。

また、上記1報告事項について報告を行った。

6 傍聴人 0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 98 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、「橋本委員」と「渡辺委員」を指名いたします。よろしく願いいたします。

第 1 号議案 市原都市計画汚物処理場の変更について

第 2 号議案 市原都市計画下水道（市原市第 1 号公共下水道）の変更について

議長 それでは、議事に入ります。
本日は第 1 号、第 2 号及び第 3 号の議案のほか、報告事項を 1 件予定しています。
はじめに「第 1 号議案市原都市計画汚物処理場の変更について」及び「第 2 号議案市原都市計画下水道市原市第 1 号公共下水道の変更について」を議題といたします。
この 2 議案については、相互に関連していることから、まとめて説明いただきたいと思っております。
説明員から議案の説明をお願いします。

説明員 環境部クリーン推進課、課長補佐の堀江でございます。
どうぞよろしくお願いいたします。
「第 1 号議案市原都市計画汚物処理場の変更について」ご説明させていただきます。
前方のスクリーンまたはお手元のカラー刷りの資料をご覧ください。
市原市臨海衛生工場は、市内の汲み取り便槽からのし尿や、浄化槽の清掃時に発生する浄化槽汚泥を処理する市内唯一のし尿処理施設であり、昭和 41 年度から供用開始しております。
位置は、市原市五井南海岸 51 番地であり、敷地面積は約 1.7 ヘクタールです。
1 日あたりの処理能力は、し尿が 65 キロリットル、浄化槽汚泥が 230 キロリットルとなっております。
市原市臨海衛生工場は、54 年間使用しており、長年の稼働による老朽化が著しいため、施設の更新が必要な状況となっております。
このため、今後のし尿等の安定的かつ衛生的な処理機能を確保することを目的として、下水道施設であります松ヶ島終末処理場の敷地内に新たなし尿処理施設の整備を計画しております。
今回整備するし尿処理施設は、都市計画法第 4 条に規定される都市施設であり、第 11 条第 1 項第 3 号に規定されている汚物処理場に該当します。
また、建築基準法の第 51 条において、「都市計画区域内においては、卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ処理場その他政令で定める処理施設の用途に供する建築物は、都市計画においてその敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し、又は増築してはならない」と規定されています。
そのため、汚物処理場を整備するにあたり、本市の都市計画において、整備する敷地の位置を決定する必要があります。
本議案は、整備する敷地の位置を、松ヶ島終末処理場内とし、市原都市計画汚物処理場に、第 2 号市原市し尿処理場を追加するものです。
位置は、赤く示した範囲であり、JR 内房線五井駅から西に約 2.5 キロメートルの距離

にあります。

市原都市計画では、松ヶ島終末処理場及びその周辺は準工業地域として位置付けており、現在の用途地域も準工業地域です。

なお、画面上部の黒い線で囲まれた区域が臨海衛生工場であり、第1号市原市し尿処理場として既に都市計画決定されています。

新しく整備するし尿処理施設の整備概要について説明させていただきます。

施設名称は、仮称市原市汚泥再生処理センターです。

建設場所は、市原市青柳北1丁目となります。

こちらの航空写真におきまして、緑の線で囲った部分が松ヶ島終末処理場の用地であり、用地内の赤く示した位置が新施設の建設予定地となります。

区域面積は約0.3ヘクタールとなります。

処理能力は、1日あたり186キロリットルです。

処理方式は、し尿や浄化槽汚泥を本施設内で脱水後、下水道排除基準以下に希釈します。

その後、下水道施設で水処理されます。

この方式を選定するにあたり、複数の処理方式を検討しており、環境部の施設として単独で水処理することに比べ、希釈水を下水道の管路へ放流し下水道施設にて処理する方式が、経済的に優位であることを確認しました。

このことから、松ヶ島終末処理場の区域内で、希釈水の利用可能な場所を検討した結果、敷地内に新たなし尿処理施設を整備する計画といたしました。

工事期間は、令和2年度から令和4年度までの3か年で、供用開始は令和5年度を予定しております。

なお、供用開始後の臨海衛生工場については、処理を停止いたします。

これに伴い、都市計画の変更を行い、第1号市原市し尿処理場を廃止し、汚物処理場の面積を減ずる予定です。

続きまして、本施設の整備にあたり、廃棄物の処理及び清掃に関する法律第9条の3に基づき、平成30年度から令和元年度にかけて、生活環境影響調査を実施いたしました。

調査項目としては、大気質、騒音、振動、悪臭となります。

こちらの表は、各調査項目の予測結果を一覧にまとめたものです。

調査の結果、施設に係る生活環境の影響は、騒音、振動、臭気指数、二酸化窒素及び浮遊粒子状物質のいずれの項目とも生活環境の保全上の目標を達成できるとともに、環境への影響を出来る限り低減するために環境保全対策を講じることから、本施設による環境への影響は小さいものと総合的に評価されております。

最後に、これまでの経過及び今後の予定を説明させていただきます。

昨年8月22日に周辺企業・住民への説明会を開催した後、10月1日に都市計画変更の原案について千葉県への事前協議を行い、10月30日付けで異存のない旨の回答をいただきましたので、11月1日から11月15日までの2週間、原案の縦覧を行いました。

縦覧者は3名おりましたが、公述申出書の提出はございませんでしたので、12月8日に予定されていた公聴会は中止いたしました。

その後、12月2日から12月16日までの2週間、都市計画変更の案の縦覧を行ったところ、縦覧者及び意見書の提出は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、2月中旬頃に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号議案、市原都市計画汚物処理場の変更について、説明を終わります。

上下水道部 下水道計画課長の平田でございます。

説明員

どうぞよろしくお願いいたします。

第2号議案について、ご説明させていただきます。

前方のスクリーンまたはお手元のカラー刷りの資料2ページをご覧ください。

本議案につきましては、先ほど環境部から説明がございましたとおり、松ヶ島処理場の敷地内に、し尿処理施設の整備を行うため、松ヶ島終末処理場用地の一部を縮小する、都市計画の変更を行うものであり、黄色に着色した部分が縮小する用地になります。

続きまして、縮小する用地についてご説明いたします。

本市下水道事業は、今後の人口減少や厳しい財政状況などの課題解決に向け、平成27年度に「市原市汚水処理整備構想」、平成30年度に「市原市下水道基本計画」の見直しを行い、その結果、施設計画を縮小しました。

このことから、今後の更新や維持管理に必要となる、資料の青い点線で囲った用地を確保し、また、下水道施設を健全に運用していく中で支障とならない範囲である黄色の部分を、し尿処理施設用地として有効活用するものであります。

続きまして、これまでの経過及び今後の予定についてご説明いたします。

今回の都市計画の変更につきましては、令和元年9月に千葉県との事前協議が完了し、11月に原案の縦覧、12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。

以上で第2号議案、市原都市計画下水道の変更について、説明を終わります。

ご審議のほど、よろ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 し尿処理施設の処理方式は、脱水及び希釈してから、下水道施設で処理と記載されていますが、脱水すると固形物が出ると思うのですが、どのように処理するのですか。

説明員 脱水し発生した固形物等は汚泥として処理し、液体は希釈して下水道施設で処理いたします。

委員 現在、松ヶ島終末処理場にそのような処理施設等はあるのでしょうか。

説明員 処理施設及び管理棟はすでにご覧いただけます。

委員 処理能力が1日あたり186キロリットルとありますが、これは既存の施設と比べると増加しているのですか。

説明員 施設の規模につきましては、現在の施設は、し尿と浄化槽とを分けて受け入れており、し尿が1日あたり65キロリットル、浄化槽汚泥が1日あたり230キロリットル、合計1日あたり295キロリットルの処理能力を有しています。

それに比べ、新しく整備する施設は、し尿と浄化槽汚泥を分けることなく受け入れ、施設の処理能力は1日あたり186キロリットルへと減少しております。

委員 現在、し尿処理施設は市原市に何箇所あるのですか。

説明員 現在は、市原市臨海衛生工場の1箇所になります。

なお、市原市臨海衛生工場は、新しいし尿処理施設が整備された後に廃止する予定で
ございます。

委員 車両の走行による騒音の予測結果を見ると、現況で、環境基準・規制基準を超えてお
り、今回の騒音の評価は、車両増加による増分となっていますが、車両はどれくらい増
えるのでしょうか。

説明員 収集車は、60 台から 70 台程度を見込んでおり、現在の前面道路の交通量は平日、1 日
4000 台程度でございますので、増加率は 1.6 パーセント程度に抑えられると想定してお
ります。

議長 議案書 19 ページでは住民対応の状況説明書がまとめられており、周辺環境への影響
についても説明されているようです。

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 号議案市原都市計画汚物処理場の変更について」、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 号議案市原都市計画下水道市原市第 1 号公共下水道の変更について」、承
認する委員の挙手をお願いいたします。

(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 3 号議案 市原都市計画道路の軽易な変更について

議長 それでは、第 3 号議案に移ります。
議題は「市原都市計画道路の軽易な変更について」を議題といたします。
説明員の入れ替えをお願いします。

(説明員席替え)

説明員から議案の説明をお願いします。

説明員 都市部の平塚でございます。
私からは、都市計画変更が必要になった経緯について説明させていただきます。
はじめに、市原市には、現在、総延長 200.5 キロメートル、58 路線の都市計画道路が
あり、主な路線としては、国道 16 号と平行し、千葉市や袖ヶ浦市へ繋がる都市間幹線道
路の八幡椎津線、愛称名平成通りや、国道 16 号の五井海岸地先と国道 297 号の西広地先
を結ぶ川岸西広線、愛称名市役所通りなどがございます。

説明員

本議案は、これまで、都市計画道路の決定・変更を行ってきた内容を、再度、確認したところ、起点・終点の表記に誤りがあったことから、変更するものです。

本来あってはならない誤りであり、今後の都市計画決定や変更においては、今回のような誤りが発生しないよう、複数の職員でチェックをするなど、今まで以上に細心の注意を払って対応いたしますので、ご審議のうえ可決くださいますようお願いいたします。

なお、具体的な変更内容につきましては、担当課長からご説明させていただきます。

都市計画課 課長の宮崎でございます。

この度は大変申し訳ございませんでした。

具体的な変更内容につきまして、ご説明させていただきます。

市原市では、郡本・藤井・門前・市原地区において新たなまちづくりを進めるため、地区計画を決定し、平成22年には、地区内を縦断していた都市計画道路3・4・20号古市場村上線の区間の一部を廃止し、名称を古市場山木線に変更しました。

また、長期に渡り整備に着手しない都市計画道路の見直しを行い、平成30年と令和元年の2か年で21路線を廃止、変更する都市計画変更を行いました。

このうち、一部区間を廃止したことにより起終点を変更した、愛称名菊間通りの3・4・20号古市場山木線、愛称名学園通りの3・3・13号押沼潤井戸線、千葉市緑区おゆみ野中央へ接続する3・4・21号押沼瀬又線、愛称名国分寺中通りの3・4・73号北国分寺台惣社線の4路線で、地点の名称に誤りがあることが確認されました。

今回の都市計画変更は、これら表記の誤りを正すため、起終点の名称を変更するものです。

図面にお示しした赤色4つのラインが対象路線で、丸が起点、矢印の先端が終点になります。

はじめに、3・3・13号押沼潤井戸線です。

押沼潤井戸線の起点は、字の境を見誤り「ちはら台東4丁目」としておりましたが、正しくは「ちはら台東9丁目」であることから「ちはら台東9丁目」に変更します。

また、終点は、「潤井戸字祭野」と漢字だけの表記としておりましたが、送り仮名の「り」が脱字していたことから、送り仮名を追記します。

次は、3・4・20号古市場山木線です。

古市場山木線の終点は、「山木字鍛冶屋敷」でございますが、鍛冶の鍛の字を「金へんに段」と誤記してしまいましたが、正しくは、「金へんに段」であることから、誤字を変更します。

次は、3・4・21号押沼瀬又線です。

押沼瀬又線の終点は、「瀬又字源人」としており、「人」と誤認してしまいましたが、正しくは、「入」であることから、誤字を変更します。

次は、3・4・73号北国分寺台惣社線です。

北国分寺台惣社線の終点を、「惣社字穂田」としておりましたが、正しくは「初穂田」と、穂田の前に「初」が入ることから、「初」を追記します。

以上が、変更事項になります。

こうした誤認、誤記、脱字については、根拠資料となる公図や登記簿謄本との十分な突き合わせにより回避できるものであることから、今後の手続きにおいては、複数の職員で記載誤りがないか十分に確認してまいります。

次に、都市計画変更までの手続きについて説明させていただきます。

都市計画変更のうち変更内容が軽易な場合、手続きの一部が省略されます。

今回の変更は単に起終点の表記を変更するものであり、現に決定されている起終点の実質的な位置を変更するものではないため、都市計画の「名称の変更」として、都市計画法第21条第2項の政令で定める軽易な変更該当します。

省略される手続きは、変更する内容で異なり「名称の変更」については、表上段右側1から3の手続きとなります。

具体的には、都市計画の変更原案を作成後、通常は県との事前協議、都市計画原案の縦覧、都市計画案の縦覧を行います。軽易な変更のため、省略されます。

なお、軽易な変更該当することや省略される手続きについては、事前に千葉県へ確認済みです。

本審議会後は、県との法定協議が省略となるため、都市計画を決定し、告示を行うこととなります。

以上が第3号議案です。

ご審議のほど、よろ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 誤字が一般的に使われているものもあると思いますが、何に基づいて正しいものとするのですか。

説明員 登記簿謄本に基づきます。

委員 鍛冶屋敷は「さんずい」ではなく、「にすい」が一般的ですが、登記簿謄本の記載が「さんずい」であるということによろしいですか。

説明員 そのとおりです。

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3号議案市原都市計画道路の軽易な変更について」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1号報告 市原市都市計画マスタープランの評価について

議長 本日の審議事項は以上で終了となりますが、最初に申しあげましたように、報告事項として「市原市都市計画マスタープランの評価について」があります。

それでは「市原市都市計画マスタープランの評価について」、説明員から報告をお願いします。

説明員 それでは、都市計画マスタープランの評価について説明させていただきます。

第1号報告「2018年度市原市都市計画マスタープランの評価」をご覧ください。

表紙下に記載のとおり、第1章計画の概要、第2章評価方法、第3章指標に基づく評価の、3章だての構成としています。

第1章計画の概要は、1ページから14ページまでで、平成29年度に策定した市都市計画マスタープランの抜粋です。

4ページをご覧ください。

市原市総合計画基本構想において示された、本市の目指す将来都市構造図です。

丸いピンク色の鉄道駅を中心とする各拠点赤や緑、黒の点線でお示しする交通ネットワークで結ぶもので、個性輝く地域が集合体となって大きな力を発揮する色彩豊かな都市の創生を目指すものです。

5ページをご覧ください。

総合計画を受け、本計画では、まちづくりの目標を、「都市の賑わい・交流・市民が安心できる生活の実現に向けた持続可能なまちづくり」とし、目指すべき将来都市構造を下の図にお示したように、「コンパクト・プラス・ネットワーク」としました。

9ページをご覧ください。

まちづくりの目標や目指すべき将来都市構造の実現に向けた5つの戦略です。

戦略1は、「都市の活力を生み出す拠点の形成として、拠点地域への都市機能の集約」、戦略2は、「地域特性を活かした市原版コンパクトシティの形成として、立地適正化計画による居住誘導区域への人口誘導や、市街化調整区域における計画的な土地利用の促進」、戦略3は、「パートナーシップによるまちづくりの推進として、多様な主体のまちづくりを促進することによる個性ある都市の創出」、戦略4は、「市民の生活を支える交通ネットワークの構築として、公共交通体系の構築と主要な幹線道路の整備推進」、戦略5は、「ふるさとの資源の継承と活用として、自然・歴史・文化資源の保全と活用によるまちづくり」です。

11ページをご覧ください。

将来都市構造の実現に向け、これから取り組むまちづくりにおける基本的な考え方として、「1 地域主体のまちづくり」、「2 効率的・効果的なまちづくり」、「3 実効性の高いまちづくり」をお示ししております。

このうち、実行性の高いまちづくりを進めるため、12ページ中段にある「成果指標による進捗管理」を行うこととし、計画の進捗状況を客観的に評価するため、本計画で位置付けた目標の実現に向けた5つの戦略ごとに、各施策の進捗を点検・評価するものとなりました。

13ページ、14ページをご覧ください。

5つの戦略ごとに、関連する施策の進捗状況を量る成果指標を設定したものです。

戦略1が6件、戦略2が2件、戦略3が5件、戦略4が4件、戦略5が4件、合計で21件の指標で管理することになります。

以上が、第1章計画の概要となります。

評価方法や評価の内容については、担当課長から説明させていただきます。

説明を続けます。

15ページをご覧ください。

第2章は、評価方法です。

本計画は、市原市総合計画の個別計画であり、実現に向けた成果指標は、5つの戦略ごとに総合計画の成果指標を引用しております。

従いまして、成果については、「市原市総合計画成果検証2018」と整合を図りながら、基準値との比較と目標値に向けた達成度の両面から評価します。

「1 基準値からの指標の動向」は、基準値と比較して値が上回るものは「上昇」とし、上向きの矢印で表します。

基準値から変わらないものは「横ばい」、下回るものは「下降」とします。

16ページをご覧ください。

説明員

「2 目標の実現に向けた達成度」です。

基準値と 2026 年の目標値を直線で推移すると仮定し、各年の予定値を設定し達成度を判定します。

予定値と比べてプラスマイナス 10 パーセントを「概ね計画通り、丸」とし、その範囲を上回っている場合は、「計画を上回っている、二重丸」、その範囲を下回っている場合は、「計画を下回っている、三角」と、判定します。

この 2 つの評価を基に行うのが、「3 総合的な評価」です。

成果指標の中には、団体数や人口密度など、基準値から「上昇」することが望ましいものと、交通空白・不便地帯数のように基準値から「下降」することが望ましいものが混在しています。

また、人口密度等は、本来「上昇」することが望ましいものの、上昇が見込めないため、「維持」や「下降」を容認する指標もあります。

従って、指標に基づく評価は、「基準値との比較」を考慮しながら、「目標に向けた達成度」で評価します。

17 ページをご覧ください。

第 3 章指標に基づく評価です。

初めに、「1 基準値との比較」です。

表は、戦略ごとに、上昇、横ばい、下降を表しています。

本計画の成果指標 21 件のうち、「基準値より上昇」が 13 件、「基準値と同じ」が 2 件、「基準値より下降」が 6 件となっています。

下降した 6 件のうち 2 件については、基準値からマイナスの目標値を設定したものです。

18 ページをご覧ください。

「2 目標の達成度」です。

表は、戦略ごとの、目標に向けた達成度を表しています。

本計画の成果指標 21 件のうち、目標に向けた達成度が「計画を上回っている」ものは 11 件、「概ね計画どおり」が 1 件、「計画を下回っている」が 9 件となっております。

計画を下回った 9 件についても、5 件は基準値から「横ばい」又は「上昇」している状況です。

次に、「3 5 つの戦略ごとの評価」として、次ページ以降にお示しした指標の達成状況の評価方法です。

表の 1 番右側にある実績値が予定値を超えたものには、「二重丸」を付し、赤く着色、予定値を下回ったものには「三角」を付し、青く着色、予定値に達したものには「丸」を付し、無色としています。

但し、一番下にある市民公益活動支援補助事業新規採択数のように、予定値を下回り「三角」を付したものでも、実績値が基準値を上回る「上昇」、又は増減のない「横ばい」の場合は無色で示します。

19 ページをご覧ください。

5 つの戦略ごとの評価です。

まず、薄紫で着色したところを説明し、次に黒に白抜きで記載した「主な事業（基本計画の事業）、同じく、「実績・成果総合計画成果検証 2018」と併せて、下段の表「指標の達成状況」、最後に、表の一段上の、「評価」を説明させていただきます。

まず、薄紫色で着色したところが戦略で、「戦略 1」は都市の活力を生み出す拠点の形成です。

この戦略に紐づく主な事業は、実行計画の事業と連動しており、立地適正化計画推進事業や JR3 駅周辺商業活性化事業などです。

その下、実績・成果は、「総合計画成果検証 2018」から引用したものです。

下段の表「指標の達成状況」をご覧ください。

「中心都市拠点の人口密度五井駅周辺」については、更級地区の整備効果の表れから、特に五井中央東 2 丁目から五井東 2 丁目にかけてのエリアに、人口の伸びが見られ、実績値は 1 ヘクタール当たり 63.1 人と、予定値である 59.9 を上回ったため、一番右側の達成度を二重丸としています。

また、基準値である 59.2 に対して上昇していることから、実績値脇の矢印は上向きとしております。

この指標に関しては、計画初年度で目標値の 62.8 に到達しました。

「都市拠点の人口密度八幡宿駅周辺」については、土地区画整理事業等の都市基盤整備を実施していますが、有効な土地利用が進展せず、実績値は基準値及び予定値より低下しております。

「都市拠点の人口密度姉ヶ崎駅周辺」については、基準値の 1 ヘクタール当たり 56.9 人から目標値は 53.6 と減少を抑えたいという指標です。

実績値は 56.5 と、基準値の 56.9 より減少しておりますが、駅東西口の土地区画整理事業施行済区域の都市基盤整備の効果により、減少幅は抑えられています。

「地域拠点の人口密度ちはら台駅周辺」については、ちはら台西 1 丁目、2 丁目において、新たな住宅立地及び入居が進んだこと等により実績値は 60.3 と予定値の 52.6 を上回り、目標達成に向け、順調に増加しています。

「地域拠点の人口密度上総牛久駅周辺」については、目標値は基準値を下回る指標となりますが、実績値の 32.1 は予定値である 32.0 よりは多い状況にあり、減少幅は想定よりも少なくなっています。

「駅周辺活性化に取り組む商業者数」については、基準値の 31 から予定値である 37 を超え、49 に増加しています。

こうした実績・成果から、「戦略 1 都市の活力を生み出す拠点の形成」の評価としては、これまで進めてきた土地区画整理事業の成果と商業者の各種取り組みの広がりにより、多くの指標で予定値を上回り、一定の成果が表れています。

しかしながら、人口密度の増加を目標とする八幡宿駅周辺では、「目標の実現に向け、有効な土地利用が求められます」としました。

20 ページをご覧ください。

「戦略 2」は、地域特性を活かした市原版コンパクトシティの形成です。

主な事業は、立地適正化計画推進事業、市街地整備計画策定事業、海保地区への産業誘導事業です。

下段の「指標の達成状況」をご覧ください。

戦略 2 の成果指標は、「居住誘導区域の人口密度」と「IC 周辺等、内陸部への新規企業立地件数」となります。右側の実績値のとおり、達成度は二重丸、実績値も上矢印であります。

従って、評価としては、「居住誘導区域の人口密度やインターチェンジ周辺への新規企業立地件数が向上する等、一定の成果が現れました」としました。

21 ページをご覧ください。

「戦略 3」は、パートナーシップによるまちづくりの推進です。

主な事業は、「いはらまちづくりサポート事業」などの、市民活動に関する支援事業です。

下段にある「指標の達成状況」をご覧ください。

「市民公益活動支援補助事業新規採択数」については、実績が 5 件と基準値からは上昇しておりますが、予定値である 12 を下回りました。

「市民活動を行う NPO・ボランティア団体数」については、新たに設立される団体がある一方で、団体の高齢化による解散等もあり、基準値の 280 団体から、横ばいの状況です。

「地域おこし協力隊、及び、地域活動団体による新規事業化数」については、3 件の実績があがっており、南部地区活性化への地域の機運上昇につながっています。

「各種愛護団体数」については、基準値である 209 団体から 230 団体に増加し、目標値に向けて順調に推移しています。

「町会の自主防災組織設置率」については、修正した地域防災計画概要版の自主防災組織や町会への配布、中学生への防災教育、おでかけくん等を通じて、地域の防災啓発に取り組み、予定値の 88.7 パーセントには届きませんでした。基準値である 85.9 パーセントからは向上しています。

従って、「戦略 3 パートナーシップによるまちづくりの推進」の評価については、「地域おこし協力隊による新規事業化数や各種愛護団体は、予定値を上回りましたが、その他の市民活動に関する成果は予定値を下回っており、新たに創設された支援制度の周知と啓発が求められます」としました。

22 ページは、「戦略 4」市民の生活を支える交通ネットワークの構築です。

主な事業は、都市計画道路の整備や公共交通に係る事業です。

下段にある「指標の達成状況」をご覧ください。

「都市計画道路整備済延長」は、新たに供用開始した区間が無いいため、基準値から増えていませんが、2020 年度末の八幡椎津線と青柳海保線の一体的な供用開始に向けて、順次工事が進めています。

「JR3 駅、京成ちはら台駅、上総牛久駅を発車する路線バスの便数」は、目標値を基準値である 669 便の維持としておりますが、実績値は 656 便と若干減少しています。

「JR3 駅の利用者数」については、駅周辺で土地区画整理事業等の基盤整備を進めてきたことから、JR 五井駅利用者数は増加となっておりますが、少子化、人口減少が影響し、八幡宿駅及び姉ヶ崎駅利用者数は微減しており、全体としては目標値である基準値より減少しています。

「交通空白・不便地域世帯数」については、市津地区でデマンドタクシーが運行したことにより基準値の 18,937 人から 17,000 人に減少しました。

こうしたことから、「戦略 4 市民の生活を支える交通ネットワークの構築」の評価については、「デマンドタクシーの運行開始により、交通空白・不便世帯数は減少していますが、路線バスの便数や JR3 駅の利用者数は微減しており、都市計画道路の整備と併せ各種事業の充実が求められます」としました。

23 ページは、「戦略 5」ふるさとの資源の継承と活用です。

主な事業は、空家等対策事業の他、担い手農業者育成事業等の農業施策に関するもの、市原市観光協会補助事業等の観光施策に関するものとなります。

下段にある「指標の達成状況」をご覧ください。

「空き家バンク利用者数」の実績値は 6 人と、予定値である 24 人に届かず、また、基準値である 17 人と比べても減少しています。

「大規模農業者数」については、農地取得等の支援により、実績値は 111 件と基準値の 103 から増加しており、概ね予定値の 110 件と同数となっております。

「小湊鐵道利用客数の合計」は、実績値が 7 万 3 千人と基準値の 4 万 1 千人、予定値の 4 万 9 千人より上昇し、目標の達成に向け順調に推移しています。

「ゴルフ場利用者数」については、ゴルフ場巡り 33 等を実施したことにより、基準値である 167 万人から 1 万人増加しましたが、予定値の 170 万人には届きませんでした。

従って、「戦略 5 ふるさとの資源の継承と活用」の評価については、「鉄道事業者の取

り組みなどにより成果が表われました」、「ゴルフ場利用者の実績値も増加しましたが、予定値には届きませんでした」、「空き家バンクについては、基準値より実績値が下回っており、さらなる周知と啓発が求められます」としました。

こうした各戦略における評価を踏まえ、まとめたものが 24 ページ上段の「4 全体評価」になります。

2018 年度は、都市計画マスタープラン策定から 1 年目となる年でした。

計画にお示した、目指すべき将来都市構造、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の実現に向けては、これまで進めてきた JR3 駅周辺の土地区画整理事業や都市計画道路等の都市基盤の整備効果により、五井駅やちはら台駅周辺を中心とする各拠点の人口密度が計画通りに推移するとともに、内陸部へ新規企業が立地する等、一定の効果はみられましたが、八幡宿駅周辺については、人口密度の増加につながる有効な土地利用の促進が求められます。

また、市民の足を支える交通ネットワークについては、公共交通の利用促進につながる各種事業の充実が求められます。

一方、都市の賑わい・交流の創出に向けては、空き家バンク制度や地域が主体となった市民活動等、主にソフト事業に係る施策においては、予定値に届かないものの、基準値より上昇した項目が多いことから、新たに創設した支援制度の周知と啓発による今後の効果に期待がかかります。

次に「5 今後の取組み」です。

全体評価を踏まえ、「目指す将来都市構造を具現化するため、目標年次である 2026 年に向け、実行計画に位置付けた各種事業を、着実に推進することにより、目指す将来都市構造の具現化を図る」としてまとめました。

以上が、「2018 年度 市原市都市計画マスタープランの評価」となります。

総合計画の個別計画であることから、市原市総合計画成果検証 2018 と整合を図りながら、まとめております。

最後に、本日、ご報告させていただいた内容につきましては、今後ホームページでの公表を予定しております。

説明は以上でございます。

議長 ただいまの報告に対し、何かこの場で確認したいことがありましたら、ご質問をお願いします。

委員 都市化や経済規模の拡大化だけが目標ではなく、市原市の豊かな自然をどう保全していくかという視点も重要だと思いますので、今後の取組みにそのような記載も入れた方が良いのではないのでしょうか。

説明員 都市計画マスタープランにも自然環境・都市環境の視点もごございますことから、今後の取組みの記載については、もう一度検討したいと思います。

委員 評価にあるようなまちの変化を、市民が身近なものとして可視化できるようにする必要があると感じました。

また、災害やチバニアン指定など新たな変化もありましたので、今後の取組みにはそのようなことも考慮した記載の方が良いと思いました。

議長 今年度は多くの災害があり、このような災害が毎年来てもおかしくないことから、私も災害を考慮したまちづくりを今まで以上に進めていく必要があると感じました。

他にありませんか。

無いようですので、第1号報告について、終結いたします。

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。