

第84回市原市都市計画審議会議事録

1 開催日時 平成26年11月14日（金）午後2時00分～3時30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 伊鏝 幹雄委員 深谷 博子委員
及川 幸紀委員 鈴木 友成委員 田尻 貢委員 水野 義之委員
日浦 博昭委員 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 伊原主事 山元主事

（事務局） 〔都市計画課〕 江森係長 赤城主任 小川主任

4 議題

【審議事項】

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）

【報告事項】

市原市長期未整備都市計画道路の見直しについて

5 議事の概要 上記1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の状況について報告・質疑を実施した。

6 会議経過 別紙のとおり

6 会議経過（別紙）

議長 それでは、ただ今より「第84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。議事録署名人に水野委員と日浦委員を指名したいと思います。よろしくお願ひします。
傍聴人の方は今日はおられないですね。

事務局 はい。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 市原市都市計画課 課長の早川でございます。本日は、どうぞよろしくお願ひいたします。

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1件と報告事項が1件ございます。ご審議のほど、よろしくお願ひいたします。

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84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、お手元の資料のほか、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、そちらをご覧いただきたいと思ひます。

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、3番古市場第3生産緑地地区、10番古市場第10生産緑地地区、13番古市場第13生産緑地地区、14番古市場第14生産緑地地区、17番古市場第17生産緑地地区及び40番門前2丁目第1生産緑地地区、を次のように変更する。

古市場第3生産緑地地区の一部、古市場第10生産緑地地区、古市場第13生産緑地地区、古市場第14生産緑地地区及び古市場第17生産緑地地区、約0.75ヘクタールを廃止する。

変更理由、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。

また、門前2丁目第1生産緑地地区、約0.01ヘクタールを変更する。

変更理由、地権者による地積測量の結果、登記及び生産緑地地区指定面積より、当該地の面積が小さいことが判明し、実測値にあわせた生産緑地地区指定面積の変更の必要性が生じたため、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、市街化区域内において、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。

次に、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おります。

議案書の8ページから11ページの「市原都市計画生産緑地地区一覧表」をご覧ください。ページが飛びまして申し訳ございません。黄色い網掛けの部分が今回変更をする生産緑地地区でございます。11ページをご覧ください。表の最後に現在の生産緑地地区を示しております。

現在は、今回廃止を予定している地区を含めまして、全体で146地区、面積は約22.99ヘクタールでございます。変更後は、142地区、22.23ヘクタールとなります。

それでは、今回の都市計画の変更の概要をご説明します。

議案書の1ページ目へお戻りください。「市原都市計画生産緑地地区の変更」、又はスクリーンをご覧ください。

今回、廃止、一部廃止及び変更を予定している生産緑地地区は、古市場地区5地区と門前地区1地区で、面積は約0.76ヘクタールでございます。

表の右にあります「備考」の欄の項目は今回、都市計画変更を予定しております面積を記載しており、表の中央にあります「面積」の項目は変更予定の6地区のうち、今回の都市計画変更後も生産緑地地区として存在する面積を記載しております。－（ハイフン）で示しておりますところは、そういう意味で、今回なくなってしまう地区ということでご理解いただきたいと思います。

議案書3ページをご覧ください。今回の変更後、生産緑地地区の合計は、先ほどもご説明させていただきましたが、142地区、面積は約22.23ヘクタールとなります。

この後ご説明する資料におきましては、今回の都市計画変更に関する文書表現についてですが、その変更状況に応じまして、「廃止」、「一部廃止」、「変更」の3つに分けてございます。

「廃止」については、生産緑地地区の指定区域全てにおいて、都市計画の位置づけをなくすこと。「一部廃止」については、指定区域の一部のみ、都市計画の位置づけをなくすこと。「変更」については、「廃止」や「一部廃止」のような位置づけをなくすことなく、面積修正等の内容変更のみを行う場合を対象としております。

都市計画手続ではこれらを全て含んで、「生産緑地地区全体の変更」という意味合いから、「変更」という表現になりますので、よろしく願いいたします。

それでは、まず古市場地区5地区につきましてご説明させていただきます。

議案書4ページの、「位置図」、又はスクリーンをご覧ください。

今回廃止を予定している生産緑地地区はJR内房線八幡宿駅の千葉市側、北東に約2

キロのところに位置してございます。

議案書5ページの「計画図」、又はスクリーンをご覧ください。

計画図の中心から右側、縦に長く伸びているのが、東関東自動車道館山線でございます。館山道付近に位置しております黄色で塗りつぶした地区が、今回廃止予定の生産緑地地区でございます。

この中で、3番古市場第3生産緑地地区につきましては、複数の筆と地権者で構成される生産緑地地区となっております。今回は買取りの申出をされた地権者に関わる筆について廃止を予定しているため、生産緑地地区の一部廃止となっております。

続いて6ページをご覧ください。こちらは、古市場第17生産緑地地区の計画図でございます。こちらは、下の方に、左右に川の表示がございますが、こちらが村田川でございます。村田川の北側が当該地でございます。

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」又は「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、所定の手続を経て、同法第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、同法第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もに、農業委員会等による他の農業従事者への斡旋等、所定の手続を行いました。買取り等を希望する者がおりませんでした。

この結果、生産緑地法第14条の規定に基づきまして、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、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、当該地の平成26年10月22日の状況となります。

こちらは古市場第3生産緑地地区の状況となります。赤枠で囲ってある部分が当該地区です。次に古市場第10生産緑地地区の状況となります。次に古市場第13生産緑地地区の状況となります。次に古市場第14生産緑地地区の状況となります。次に古市場第17生産緑地地区の状況となります。

ここで、これらの生産緑地地区につきまして、これまでの経緯をご説明させていただきます。平成26年4月8日に買取りの申出がされました。関係機関への買取り希望の照会を行いました。買取り希望はありませんでしたので、5月7日にその旨を通知しました。その後、農業委員会等により、他の農業従事者への斡旋等、所定の手続を行いました。買取り等を希望する者がおらず、7月7日に行為制限が解除となったため、都市計画変更の手続を開始いたしました。古市場地区については以上でございます。

次に、門前2丁目第1生産緑地地区についてご説明いたします。

議案書4ページの「位置図」、又はスクリーンをご覧ください。

今回変更を予定している生産緑地地区はJR内房線八幡宿駅の南東約2.3キロのところに位置してございます。

資料が飛んで申し訳ございません。議案書7ページの「計画図」、又はスクリーンをご覧ください。

真ん中を上下に走っていますのが国道297号です。対象となる地区は、国道297号の東側に位置しております、赤い枠で囲まれた地区が、今回変更いたします生産緑地地区でございます。変更区域を黄色で示しておりますが、全体の面積の変更のため、地区全体を囲む枠で示しております。

生産緑地地区変更の理由についてご説明いたします。当該地は、地権者が生産緑地地区を含む一団の自己所有地全体を地積測量したところ、登記より小さいことが判明しました。このことにより、生産緑地地区の面積も小さい状況となっていたことから、地権者は実測に合わせ登記をし直したところでございます。

このため、新たに登記された公簿面積に基づき、当該生産緑地地区の面積を縮小するものでございます。

こちらが、次に当該地の現況の写真でございます。こちらは平成26年10月22日の状況となります。

それでは門前2丁目第1生産緑地地区のこれまでの経緯についてご説明いたします。6月4日に地権者から本件についてご相談がございました。現場及び状況の確認を行いました。その際地権者に都市計画変更に関わる手続についてご説明をおこないました。その後、地権者から境界が確定し、登記した旨の連絡を頂きましたので、境界が確定したことを登記簿で確認しました。その上で都市計画変更の手続を開始したところでございます。

最後に、古市場地区及び門前地区の両地区について、現在までに行った都市計画の変更に係る手続についてご説明させていただきます。議案書の12ページ、又はスクリーンをご覧ください。

都市計画変更が必要となりました、古市場地区5地区及び門前地区1地区を併せまして、都市計画変更の原案を作成し、8月1日から8月15日までの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がございましたので、原案を都市計画変更の案とし、10月6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のち、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まして、各委員の質疑をお願いいたします。

はい。どうぞ。

委員 ちょっと定義の問題でお尋ねしたいのですが、「主たる従事者」というのはどのような内容になっているのかご説明をお願いいたします。

議長 はい。事務局いかがですか。

説明員 「主たる従事者」の解釈でございますが、これは、農業委員会にいわゆる耕作従事者として届出をしているということになるかと思っております。農業従事者というためには農

業委員会から農業従事者の証明が必要になります。証明をもらうためには要件が必要ですので要件をクリアした方が、主たる従事者ということになります。

議長 どうぞ。

委員 了承いたしました。それで少々懸念していることがあるのですが、主たる従事者の定義から申し上げると、今後高齢化などから従事できないというときに、自分の家族あるいは親族に権利を譲るのか、あるいはまた自分の家族以外の第三者になるのか、いろいろなケースがあると思いますが、このようなときの従事者というところでの縛りとか、規定ではどのようにになっているのか、簡単にご説明願いたいと思います。

議長 どうぞ。

説明員 確かに今後、農業従事者が高齢になって営農できない、したがって後継者に譲るということもあろうかと思いますが、生産緑地の考え方は、耕作地の所有者が農業従事者とイコールの関係に立っていることが多いので、もし親族の方が営農を継承できないということであれば、やはりその時点で、高齢で営農できないという事態になれば、今回のように廃止という手続をとっていただくということになるかと思いますが、もし継承ということであれば、引き継ぐ方が、農業従事者として農業委員会から証明をもらえる程度の方でなければ、生産緑地の従事者としては認められないということになるかと思いますが。

議長 はいどうぞ。

委員 ありがとうございます。やはり懸念されているのは、国道・道路に面したところというのは、非常に土地としての利用価値、ポテンシャルがあろうかと思いますが、場合によったら、工場あるいは小さな商店、あるいはスーパー、いろいろな土地の活用という点ではポテンシャルがあろうかと思いますが、そのようなときに、開発行為との関係の中で、その規定がある意味利用されかねないと、そういう危惧を私は抱いております。このようなところで、農地法という本来あるべき姿から考えると、若干疑問も感じるころはあります。もちろんこれは市原だけの問題はないですが、やはり農地法は農地法なりに尊重されて然るべきであろうと思いますので、今後よく研究していただきたいと思います。答弁は結構です。

議長 ほかにありますか。どうぞ。

委員 スクリーンでははっきり確認できなかったのですが、今回廃止される場所は、農地として管理されていたのでしょうか。

説明員 生産緑地につきましては、農地として実際に営農してもらっていることが基本的な条件となっていますので、私どもも毎年定期的に耕作されているか確認させてもらっていますので、当該地におきましても確認させてもらっています。

委員 先ほど委員からお話がありましたけれども、高齢化で農家としてやっていけないという実態を開発行為が影でうろうろしていてこのような変更がなされる疑問を持つのですが、その辺はどうでしょうか。分かる範囲でいいから、お願いいたします。

説明員 お尋ねの関係は、あくまで生産緑地が農地として維持できない、そういう状況に立った結果、生産緑地が廃止された結果として、当該地が買取りもないということになりますと土地利用として開発行為がされるということは結果としては考えられますけれども、最初から高齢化したのですぐに開発行為の対象となるということは生産緑地法でも想定しておりませんので、そこは厳格に、先ほども廃止の条件も出ておりましたが、営

農されている方がお亡くなりになるとか、高齢で、病気で障害になって営農できないという状況になって初めて、廃止の手続を踏んで開発行為にいたるといふ、私どもとしてはそういった認識です。

議長
委員

はい、どうぞ。

今回の生産緑地の変更については、私は理解しております。致し方ない面があるのかな、否めない面があるのかなと理解しておるのですが、生産緑地が今後ますます変更ということで拍車がかかってくるのかなと。委員からも、開発行為についてありましたけれども、これが変更になることによって、今後宅地造成等もその土地ではされるのかなと思うのですが、市街地内において今後そういうことがますます増えていくのは理解しております。ただ、気になるのが、隣接する生産緑地、農地等がある中で、そこへの影響についてはどのように考えてらっしゃいますか。特に、今後そういった所の宅地整備がされてくると、一方で集中豪雨が増えている中で、水の逃げ道等、管の整備等、どのように考えているのかお聞かせください。

議長
説明員

はい、お願いします。

なかなか難しいご質問ですけれども、先ほどから委員のご指摘ありますように、生産緑地が、当初あった緑地の総量に対して、廃止は増えていく一方で、なかなか新規に生産緑地に指定するということが現状ではありませんので、そうすると、市の全体的なまちづくりの観点から、都市の緑地機能の面から果たしていかげなものかというのは、確かに考え方としてあろうかと思えます。その点については、正直なところ、市の方でも今後生産緑地をどうしていくかという将来的な方針というのはまだ持ち合わせておりません。ただ、市原市の現状分析からすれば、市街化区域内にもかなりの未整備地区、生産緑地でない市街化区域内の農地も現実的にはかなりあります。その辺を考えますと、直ちに緑地を確保していく方策をすぐに検討しなければならない状況にあるかという、まだそこまではいっていないと思えます。ただ、いずれにしましても、そういった生産緑地の都市防災機能といったものもあろうかと思えますので、そこは大きなテーマとして、われわれも今後研究していきたいと思えます。

委員

ありがとうございます。本当に、市街地内で生産緑地というのは近隣が開発されていて一般住宅が増える中で水の逃げ道的な面を果たしているところもあるので、その辺も含めて。また、市原市も地産地消というものを推進しているもので、農業従事者がどんどん後継者にあえいでいて、行政も苦慮しているというのは分かりますけれども、その辺も今後しっかり対応していただきたいなど。推計で今後生産緑地が減少していくであろうということは分かっていますので、その辺もしっかり視野に入れて対応していただきたいなどと思えます。

議長

今委員から指摘された点もかなり重要なことだと思えますので、引き続き市の方でも検討をよろしくお願ひしたいと思えます。はい、どうぞ。

委員

私も委員と同じような考え方なのですが、この古市場地区には、町会で催し物をしたり、子どもたちが遊んだりするような公園がないのですよね。そういう意味でも、生産緑地が、このような形の廃止がだんだん増えていくに従って、ますます避難場所とか、公園、児童公園とかを整備する必要があるかと思うのですが、その辺のお考えがあったらお聞かせください。

議長

どうぞ。

説明員 今ご質問の古市場地区というのは、土地区画整理事業が進んでいないという状況もありまして、地区計画の手法等色々検討をされているところです。開発も進んでいない状況にあるのですが、生産緑地は、古市場地区にはかなり多いですけど、両面併せ持つところがありまして、一つは生産緑地が多いことによって開発行為ができないという側面があります。農地として30年間保たなければいけないので、そういう意味で、開発行為が抑制されます。一方で、生産緑地が高齢化等によって廃止されますと、そこが生産緑地の趣旨である多目的な保留地といいますか、公共用地としての活用もありますし、場合によっては将来の区画整理等においてそこが保留地的な役割をして、公共的なスペースを生み出すという用地にもなるという両面があります。古市場地区はそういう土地が多いので、公園等も含めてまちづくりをいろんな面から考えていかなければいけないと思います。お答えになっているかどうかは分かりませんが…。

委員 いえいえ。そのような考えで、今後ともある意味では、民間にすぐ売却するような行為ではなく、公共用地の確保というか、まちづくりに活かしていただければと思いますので、よろしく願いいたします。

議長 他にありますか。はいどうぞ。

委員 配付された生産緑地の管理状況調査についてなんですが、私の見聞きしたところでは、きちんと管理されていない農地では猫の繁殖場所になったりということがあり、市の方でも管理が大変だとは思いますが、どのようにされているのでしょうか。

説明員 生産緑地の管理については、草の茂る7月から8月にかけて、管理状況の調査を行っています。前回の83回の都市計画審議会では皆さんからも、ただ調査しただけじゃ駄目でしょう、しっかり地権者さんとお話をして指導するようにとご指摘を頂きましたので、今年度は7月に1回調査をして、その次に再調査を行いました。そのときにまだ是正されていないものについては、更に10月に調査を行った上で、地権者さん本人に直接お会いする努力をした上で、管理してくださいと直接顔を合わせています。この間も、顔と顔を突き合わせて直接お話しした方がよいですよというお話を頂きましたので、そのような形で指導をさせていただいております。

委員 大変なことだとは思いますが、その辺はしっかり管理されている方と、そうでない方の差が出ないように、公平感を損なわないように管理していただければと思います。

議長 他にありますか。はいどうぞ。

委員 門前2丁目第1生産緑地についてお伺いしたいのですが、まず、地権者が測量したということなんですが、地権者が自発的に測量をするということはよくあることなのかということがまず1点と、測量したときに小さくなることはよくあることなのか、そして自発的に行ったときに測量と登記と違ったという原因は何なのか、1箇所出ると他の箇所はどうなのかというのが気になるのですが、他の生産緑地地区で登記と実測が違う可能性はあるのか、それが不確定の場合において、他の生産緑地において調査を促したり、部署として調査したりするのか、という4点をお願いしたいと思います。

議長 はいどうぞ。

説明員 まず、1点目でございますが、自主的に測量をすることはよくあるのかというご質問でしたけれども、まずございません。今回は、地権者のプライベートにも関わる話ではありますが、将来的に息子さんに財産をお渡しするに当たって、自分の土地をきれいにしておきたいということで、生産緑地地区だけではなくて隣の宅地も含めて全体を測量

したということです。

それから、測量したら狭くなっちゃうことはあるのかというお話ですが、通常は測量すると、縄伸びといって大きくなるのが普通なのですが、今回は大変珍しいケースです。

3点目に原因はというご質問ですが、原因はちょっと私どもでは分かりません。ちょっと笑い話になってしまうかもしれませんが、昔のおじいさんがいい人で、うちの土地を遣っていいよとか言って、隣接の方に食われちゃったとかいうことがあるのかもしれませんが、原因は何ともわかりません。

それから、ほかに影響はないのかという点ですが、生産緑地は公簿面積で決定しておりますので、確かに他にも正確な測量をすれば面積は誤差が出てくるとは思います。ですけれども、やはり税制との関係がございまして、税金も公簿面積でかけておりますのでこれとの関係で生産緑地の面積だけ変えてしまうというわけにはいきません。ですので、委員のおっしゃるとおり、正確に測量すれば、誤差は出てくるとは思います。

委員

管理状況調査にある61番の郡本の生産緑地ですけれども、看板というのはどのような看板だったのでしょうか。それと、この地権者の方は、看板の規制のことをご存知だったのでしょうか、それとも知らずに立ててしまったのでしょうか。

議長

はい、どうぞ。

説明員

郡本2丁目第3生産緑地地区ですが、お手元のA4、1枚の資料の2つめのものについての質問ですけれども、こちらの生産緑地につきましては、耕作状況は大変良好です。普通の畑として農作物を作っております。ただ、敷地の中に生産緑地法第8条で制限されている工作物、野立て看板が設置されている状況でした。9月に指導のためにご自宅をお伺いしたのですが、ご不在でしたので書置きを残してまいりました。商業用の野立て看板は工作物に該当しますので可能な限り早期に撤去していただきたいということで書置きをしていったら、本人が市役所に来ていただきましたので、再度同様の話をさせていただきました。また、こちらの野立て看板につきましては県の屋外広告物条例でも、生産緑地地区に広告物を設置することは禁止されていますという点もお話をしたところ、説明についてはご理解を頂きました。今後看板業者と連絡を取った上で、改めて連絡したいという状況です。

議長

最初から地権者は違反について知っていたのかという点についてはどうですか。

説明員

すみません。その辺は、ご説明したときにはご存じなかったというのが現状でございます。

議長

そういった規則というのを徹底させておく必要があるという問題があるのでしょうか。

委員

そういうのは文書で最初に本人にわたしているのですか？野立て看板というのはどういった看板なのでしょうか。

説明員

最初の指定のときに、工作物は作らないでくださいといった内容のご説明はさせていただいております。看板につきましては、病院の広告看板でして、商業用です。

委員

地権者と関係のある看板ですか。

説明員

直接は関係ございません。商業用の看板ですので、看板屋の方から、こういう看板を置きたいので占用させてくださいという話があったかと思います。

委員

そうすると、お金のやり取りがあったと考えられるのですか。

説明員

それはあったと思います。ただ、私どもの方では、景観の方もやっております、屋

外広告物についてもやっております。こちらの看板についても、千葉県の屋外広告物条例に違反していますよということで、両面から指導しているところです。

議長

はい。他にいかがでしょうか。

それでは、出尽くしたのではないかと思います。特になければ、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決しました。

報告事項 市原市長期末整備都市計画道路の見直しについて

議長

本日の議事としては以上で終了となりますが、その他といたしまして「長期未整備都市計画道路の見直し」について報告がございます。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83回都市計画審議会において、最終素案についてご説明がございました。その後、住民説明会を行ったので、そのご報告ということでございます。また、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っております。

それでは説明員から報告をお願いします。

説明員

では、「市原市長期末整備都市計画道路の見直し」について、ご報告いたします。

長期未整備都市計画道路の見直しにつきましては、前回5月の第83回市原市都市計画審議会におきまして、「最終素案」のご報告をさせていただいたところです。

その「最終素案」をもちまして、8月に住民説明会を行いましたので、住民説明会の結果を含め、これまでの状況等を委員の皆様へ、ご報告させていただきます。

それでは、お手元の「長期未整備都市計画道路の見直しについて」をご覧ください。

はじめに「1 説明会の開催概要」についてご説明いたします。

「説明会」は、改訂市原市総合計画にごございます4つのゾーン区分に基づき、東部ゾーン、西部ゾーン、中部ゾーン、南部ゾーンの市内4箇所で行いました。

8月23日土曜日の午前中は、南部ゾーンの南総公民館で説明会を行いました。参加者はおりませんでした。

同日午後には、西部ゾーンの姉崎公民館で説明会を行い、参加者は、1名でございました。

翌日8月24日日曜日の午前中は、中部ゾーンの市民会館で説明会を行い、5名の参加がございました。

同日午後には東部ゾーンのちはら台コミュニティセンターで説明会を行いました。参加者はおりませんでした。

住民説明会への参加者は、市内4箇所を合計しますと、6名の参加となっております。

次に「2 ご意見及び市の考え」をご覧ください。

説明会では、住民の方 一名から、ご意見・ご質問を頂きましたので、その内容とそれに対する市の回答について、ご説明いたします。

まず、ご意見・ご質問の内容を読み上げさせていただきます。

「社会経済情勢の変化により、長期未整備となっている都市計画道路を廃止することは必要であると思うが、必要な道路については、都市計画道路にこだわらず整備をしていただきたい。

また、現道が狭いところについては、交通安全対策として交差点改良等を実施していただければと思うが、個別の道路の整備の順番等については、まだこれから検討するのか。」

とのご意見・ご質問をいただきました。

これに対しまして、市は、次のとおり回答をいたしました。

「現在の市原市総合計画の計画期間が、平成27年度までとなっており、今後、平成28年度以降の次期総合計画を定めていくこととなります。

それに合わせ、市道整備計画の見直しも行う予定です。

その中で、存続路線とした路線の整備時期や、必要な市道整備について検討したいと考えております。

併せて、既存の道路における交通安全対策として、歩道の整備や交差点改良等の必要性についても、検討してまいります。」

と回答し、発言者の方には、市の考え方をご理解いただきました。

「住民説明会」についての報告は、以上でございます。

次に「3 今後のスケジュール（案）」をご覧ください。

「長期未整備都市計画道路の見直し」につきましても、これまで本審議会でご審議をいただく中で、「住民の皆様へ、丁寧な説明を行うように。」というご意見を頂いております。

8月に行いました「住民説明会」は、説明対象者を絞らずに、広く説明を行いました。今後は、都市計画道路の計画線上に、土地をお持ちの地権者の皆様を対象に、説明を行ってまいります。

そのため、資料に記載してありますように、現在、都市計画道路の計画線上の地権者を特定し、今年度中の「地権者名簿」完成を目指して、作業を進めております。

来年6月には、その名簿に基づき、地権者の皆様を対象とした、説明会を行う予定でございます。

地権者を対象とした説明会を行ったのちに、都市計画の原案を策定し、法に定められた都市計画変更手続を進めてまいります。

10月には、法定都市計画変更手続の中で、本審議会へ諮問ができるよう進めてまいりますので、その際には、委員の皆様、よろしくお願いいたします。

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

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致します。

はい。どうぞ。

委員

8月23、24の2日にかけての説明会について、住民に対し、開催するという案内はどのように行ったのですか。

議長

はい。どうぞ。

説明員

開催につきましては、広報いちほら、それから市のウェブ上というか市のホームページを利用して皆様にお知らせしたところでございます。

委員

その2つですか。町会の回覧とかはやらなかったのですか。

説明員 　今回は、特定の方に絞ってはございませんので、広くということで、町会には投げかけてはございません。

議長 　他にありますか。はいどうぞ。

委員 　今後のスケジュールで、地権者名簿は、先ほどのお話ですと、計画道路上の線上にある地権者という判断でよろしいですか。

説明員 　はい。そのように今のところ予定しております。

議長 　他にありますか。はい。委員どうぞ。

委員 　今回の説明会を、私は厳しく見つめる必要があると思うんですよ、本当に。都市計画道路ですから、市民にとっては大事な道路であるはずなんですよ。ところが、説明会については、ほとんど参加がない。関心が低いといえばそれまででしょうけど、やっぱり日頃から、都市計画道路とはどうあるべきかとかそういった視点でのPRというのが、私は全くなされていらないのではないかと考えるんですね。市原の都市計画と密接な関係があるわけですから、もっと参加して当たり前だと思うんです。ただ単に都市計画道路というだけではなく、全体的な中で道路をこうしますよというPRの方法をもっと工夫してほしい。単に道路の見直しですよと言われても住民は関心を示さないと思います。その辺をもっと研究してほしい。

説明員 　今回の都市計画道路の見直しについては、既に何回かこの審議会でもご審議を頂いているので、経緯についてはご案内のところだと思います。市が都市計画道路を見直すきっかけとなったのは、千葉県が平成22年にガイドラインを出したことにより、県下一斉に始まったということがあります。そのような中で、初めての試みとなるわけでございまして、そういった意味で、確かに市民の方にはピンと来ないということはあるのではないかと思います。ただ、今回このことを一つの契機として、今後、次の市の総合計画とかかわってくるということもございまして、そういった中で市道整備計画も新たに作られてくると思います。従いまして都市計画道路のあり方とか、それに限らず道路のあり方を広く市民の方にご説明していく必要があるかと思います。

委員 　なぜこういうことをお話するかというと、やっぱり市民から税金の無駄とか無駄な道路とか結構そういう指摘があるんですよ本当。ただやっぱりそういう所は市民と行政の相互理解、あるいは色々な議論が必要だと思います。議論の場の一つはこういう場だと思うんですね。ですから、都市計画の変更にいたった経過やそういうところをきちんとPRしながら、こうやりますよともっと親切、丁寧な対応をしていただきたいと考えていますので、今後工夫してください。特に答弁は結構です。

議長 　今回の説明会に当たって、計画見直しの必要性や背景、あるいは素案のベースとなる基本的な考え方を含めてウェブに出したのでしょうか。

説明員 　素案の参考資料については、ウェブ上で公開させていただいております

議長 　他にいかがですか。よろしいでしょうか。それでは、今日色々ご意見が出まして、それを適宜踏まえて今後の作業を進めていただきたいと思います。都市計画道路の見直しについては、これで質疑は終了したいと思います。

その他

議長 　何か他に質問や意見はございますでしょうか。

委員 　全体に関わるのですが、先ほどの都市計画道路の見直しも関係あるのですが、住民説明会を開催したりとか、そういったものを追跡してというんですかね、先ほど会長からもございましたけど、ウェブ上でこういう風な経緯からこうなりましたとか、こういう

風に市民から意見がありましたとか、それに対して市の回答があり、こういう審議会ではどういった内容が審議され、そしてこういう風に決まりましたというような経緯、流れが追いかけるように見られれば、「ああこういうやり取りをしているんだ。じゃあ次は俺も行こう。」というような意欲もわくと思うんです。ですから、せっかくですね、ウェブというのは1回出せば、それでもう手間無しなんですよね。追いかけて後は見る人を見るので。そういうウェブの活用の仕方をしていただくと。そうじゃないと、基本的にこういう会議も、市民の人からすれば秘密会議なんですよ。基本的には。「都市計画審議会という偉いところが決めました。」ということではまずいので、一般的に皆が追跡することで、自分の市や自分の周りの道路がどうなっていくか、こういう経緯でというのが分かるように、これからはお願いしたいというのが希望です。

委員 まさしくそのとおり。

議長 この審議会の議事録はウェブで公開されている訳ですよ。

説明員 はい。

議長 ただ、それは都市計画審議会の枠の中で公開されている。今回の説明会に当たっての案内は別のところにあるので、全体がうまく分かるような、この審議会の議事録も細かくはなっているんだけど、包括的にこんな意見が出ましたという形で、うまく説明会のページも工夫していただければと思います。

委員 駄弁かも分かりませんが、前回の会議では、廃止路線については関係者に通達して説明会を開くと、私はこんな風に理解をしていました。先ほど、説明会をやったら参加者が少なかったとおっしゃいました。確かに、広報を見なかったと言えばそれで終わりなんですけど、先ほど話がありましたとおり、今後の説明会については、関係者に落ち度がないような通達をしていただいで説明会をお願いしたいと思います。

議長 そういうことで、きめ細かく、分かるようにすることが大事だと。そのときに、きめ細かく審議会での議論などをまとめて一緒にしておくことが、より理解を深め、より協力を得られるということになるかと思っています。その点よろしく願いいたします。はいどうぞ。

説明員 今頂いた意見につきましては十分参考にさせていただきます。今後工夫しまして市民の皆様を経過が分かるように検討したいと思います。ありがとうございます。

議長 どうぞ。

委員 自分たちも、こういうものは現場があるわけなので、こういう会議もいいが、時間が少し長くなるかもしれないが、大きな現場というか代表するような現場の視察をすることで、その背景や環境とか、周りの色々な課題となっている条件などもあろうかと思えますので、たまにはちょっと、時間を長く要するのかもしれませんが、現場を確認して、車で全体的な議論をするというのもたまにはいいのかもしれないなと思っております。あと、市民に色々なことをお願いして、ヒアリングをして聴くということは、やはり沢山来てもらう方向性を考えていかないと、一方的にウェブでやっているホームページでやっているというだけでは、見る人は見るけど見られない人がほとんどですよ。何のためにやるかを考えていけば、そこで貴重なご意見を頂くとか、そういう前向きな発想がないとね。なんか嫌々やりましたよという形じゃ駄目なんだよね。そんなんだったら最初からやらない方がいいと思っているんだけど、たまにはきつい意見も出てくると思うけど、そこは謙虚に受け止めて、言われた意見をしっかり反映させていた

できればありがたいと思いますので。その辺また参考にしていただければと思います。

議長 基本的には市民の方の意見を聴いて、それを踏まえてと言うのが大事ですね。そういう場をしっかりと設けることによって市民の方も関心が高まる。お互いにいい方向になると。

委員 そうですよ。Win-Winになればいいですよ。

議長 是非そういう方向で。それを通じてよりよい計画になっていくということをお願いしたいと思います。

はいどうぞ。

委員 意見ではないんですけれども、この議題はこれ以上特に反論しようもない状態で、法律で決まっているとおりであると思うんです。ただ、私は市原で仕事をすると大変嬉しくて、田園風景を走ると、見渡す限りの菜の花畑や桜が咲いていて、レンギョウが咲いていて、大変気持ちのいい所で、来られるって大変嬉しいんですけれども、それがまた今回これで減るんだなど。毎回こうやって減っていくんですよ。それがちょっと寂しいなということと、美しい田園風景はこれ貴重だと思うんですね。湾岸で東京に近くでこれだけの自然があるっていうのは、大変貴重だと思いますので、それを何とか皆さんで守っていただいて、それがまた観光資源とか、経済的なルーチンに乗れるようにうまくやっていく方向はないのかなと、皆さんによろしくお願いしたいと思います。

委員 隣で非常に嬉しいお話をしていただきました。私も小さいながら専業農家ですけれども、先ほど生産緑地の今後を心配なされていましたが、今現在、やや農家の実態は底からは上がりつつあると私は思っています。というのは、大体60歳から65歳で会社を定年なさるまで親父さんが元気で継続しておると、その息子さんが後を継ぐという形態が非常に多くなっています。また、市原市には今水田が大体4000町歩ほどあるのですが、その中で、昭和30年頃は農家の実態は家族農業で農業をしていたが、今は農家として自分で田畑を耕すという人は4000町歩のうち1割あるかないかで、後は全部担い手組織を立ち上げて機械化の効率を図るということで、そういうグループが各農家の田畑を請け負って経営しているという実態が多くなっておりまして。それで、そのグループの中に、会社を定年退職した60歳から65歳の若者が、まあ、昭和30年代だと60歳は若者ではないですが、今日では60歳は若者だと思っています。そういう方がだいぶ増えてきました。やはり経済は生き物なので山高ければ谷深しで、やや底を上がったのかな、と。まあ、ガソリンも高くなれば落ち目になりますので、その辺がやや動きつつある、そんな風に感じます。今嬉しい話を聴いたので、ちょっと蛇足ですけれども、以上です。

議長 本当に市原の魅力がいくつもある中で、水田をはじめとする緑地をいかに守るか、これは農業として守るのも一つですし、それから、市民がお金を出し合って買い取るなんて仕組みもあっていいかと思うんですよ。市の方にお金が少ないとすればですね。そういう新しい取組なんかも視野に入れて、できるだけ維持できるように市の方でもお考えを進めていただければと思います。また、そういった緑地機能を活用した新しい観光のあり方あたりも今後の大きなテーマだと思っております。

それでは、よろしいでしょうか。

長い時間ご協力ありがとうございました。