

令和元年度第1回都市計画審議会

日時：令和元年7月8日（月）10時00分～

場所：市川市役所仮本庁舎 第4委員会室

○事務局

只今より令和元年度第1回市川市都市計画審議会を開催いたします。
本日はお忙しい中、ご出席いただきまして誠にありがとうございます。
本日の出席委員数ですが、藤井敬宏委員、藤井さやか委員、石橋正之委員より欠席のご連絡をいただいております。

従いまして、本日は、12名の委員の方がご出席ですので、市川市都市計画審議会条例第5条第2項に定める定足数に達しており、会議の開催が成立しております。

また、傍聴希望の方は本日、いらっしゃいません。

本日の議題でございますが、議案第1号北千葉道路及び関連都市計画道路について諮問、報告事項第1号特定生産緑地の指定について報告、の2件となっております。

それでは、会長、よろしく申し上げます。

○会長

それでは、令和元年度第1回市川市都市計画審議会を開催いたします。
本日の審議会でございますが、個人情報等の非公開情報が含まれないことから市川市審議会等の会議の公開に関する指針第6条に基づきまして、公開とすることによろしいでしょうか。

【異議なしの声】

それでは、公開することといたします。なお、本日傍聴人はいらっしゃいません。

続きまして、議事録の署名人について、市川市都市計画審議会議事運営要綱の第6条第3項によりまして指名させていただきます。

今回は、清水委員と宇於崎委員にお願いいたします。よろしくお願いいたします。

それでは、議題に入らせていただきます。

議案第1号北千葉道路及び関連都市計画道路について諮問、担当より説明をお

願います。

○千葉県都市計画課副課長

説明の方は千葉県からさせていただきます。千葉県都市計画課の副課長をしております横須賀と申します。よろしくお願いいたします。

最初にご挨拶ということで、皆様に千葉県都市計画にご協力いただきありがとうございます。北千葉道路につきましては、昨年 1 月から手続きに着手いたしまして、都市計画につきましては、都市計画原案の説明会を 7 月 6 日から開始したところでございます。今回は原案についてご説明させていただきますのでよろしくお願いいたします。

○千葉県道路計画課主査

千葉県道路計画課の白川と申します。パワーポイントを用いて説明させていただきたいと思っております。配布しております資料にも同じ内容を記載しておりますので、スクリーン又は配布資料をご覧ください。

はじめに、北千葉道路の概要等について説明いたします。環境アセスメントと、都市計画の手続きの流れについて説明します。配布資料の 1 ページ目にも同様の記載がございます。

北千葉道路の市川市から船橋市間の約 15 キロメートルにつきましては、フロー図に示しますように、環境影響評価と都市計画の手続きを並行して進めています。北千葉道路の構造等につきましては、国、県、沿線市で構成します北千葉道路連絡調整会議などにおきまして、概略計画を検討してまいりました。今回、概略計画に基づきまして、北千葉道路の市川市から船橋市間の位置、規模、構造などを定めた都市計画の原案を作成しましたので現在説明会を開催しております。

現在の手続きの状況ですが、昨年 1 月に環境影響評価と都市計画の最初の手続きであります配慮書と構想段階評価書を公表したところでございます。その後、環境影響評価につきましては、昨年 8 月にどのような項目、方法で調査、予測、評価をするのかという方法書を公表いたしました。

次の手続きとなります準備書の作成に向けて、今年の 1 月から現地の環境調査に着手しております。準備書といえますのは、環境調査の結果や環境影響を予測、評価して必要に応じて環境保全措置を検討したものを示す図書となっています。その縦覧中には説明会を開催して一般の方からの意見や関係市長の意見、環境について知事の意見を頂くことになっています。

その後、最終的な環境への配慮方法については、評価書としてまとめ、都市計画審議会の審議を経て、評価書として公告、縦覧します。

事業者は評価書に基づきまして、工事や、供用後の環境対策を実施します。

一方、都市計画の手続きですが、7 月 6 日から 15 日まで沿線市の 5 会場で説明会を開催しております。その後、今年の秋ごろに都市計画の案の概要につきまして県や関係市で図書の縦覧を行い、その後公聴会を開催する予定です。

縦覧時期や場所については、決まりましたら広報紙や市報を通じて住民の皆様にお知らせします。なお、公聴会につきましては、都市計画に地域の皆様の意見を出来るだけ反映させるために、公開の下で意見を述べていただく場となりますので、意見陳述を希望される方がいない場合には開催されません。

その後、最終的な都市計画の案であります都市計画案。そちらについても、縦覧して意見を聞くことになっております。

都市計画案につきましては、準備書と同時期に公表します。都市計画案につき

ましても都市計画審議会で審議されますが、提出された意見につきましては、その要旨を審議会に提出します。

次に北千葉道路の概要と事業の目的ですが、配布資料の 2 ページ目にも記載していますので簡単に説明させていただきますと、成田空港などの拠点への広域高速移動の強化、周辺道路の渋滞の緩和、災害時の緊急輸送ネットワークの強化を目的としています。

現在の都市計画決定の状況については、北千葉道路の市川市から船橋市間につきましては、昭和 42 年から 44 年にかけて図に示しますように、それぞれの区域において都市計画決定されております。

なお、白井市と印西市につきましては、印西都市計画となっております。

次に概略計画について説明させていただきます。配布資料の 3, 4 ページにも記載してありますのであわせてご覧いただければと思います。専用部の外環から鎌ヶ谷間の概略計画でございます。

平面図につきましては、真ん中の赤い線のところが専用部となっております。外環から鎌ヶ谷間につきましては、昭和 44 年に都市計画決定されており、周辺では区画整理事業や北千葉道路以外の都市計画道路、鉄道などが計画、整備されている状況でございます。このため、北千葉道路のルートにつきましては、社会的影響や、自然環境に与える影響なども踏まえまして、現行の都市計画決定区域を基本としたルートとしています。

専用部の構造につきましては、市街化が進んでいる地域であり、また、出来る限り早期の整備を目指すことから、高架構造を基本に計画しております。平面図の青い丸で囲んだ範囲が 2 箇所ございますけれども、そこについては地下構造で考えております。具体の構造につきましては、縦断図の赤い線が専用部となっており、外環に接続する関係から、外環との連続性や、市川の稲越地域を通過することから、図に示している区間①、こちらの区間約 1.6 キロメートルについては地下構造を考えています。

外環からスタートして、地表に向かって上がっていき、県道松戸原木線の手前で地表に出ます。県道松戸原木線を上越したのち、高架構造の計画となっております。その後、北総線との交差点がありますが、北総線を下越すためのボックス構造が既に整備済みとなっており、北総線を下越ししまして、その先の京成線を越えるまでは地下構造で約 1.7 キロメートルとなる予定です。

その後、現道国道 464 号がございますので、そこについては上越しをして、鎌ヶ谷市域につきましては、高架構造の計画となっております。

次に、専用部に併設されます、一般部の構造でございますけれども、こちらについては、外環から鎌ヶ谷間につきましては、国道や県道などの幹線道路や生活道路など 50 以上の多数の一般道と交差します。そのため、一般部の走行性、安全性を確保しつつ、一般道との最適な道路ネットワークを形成することから、一般部の構造は地表を基本に計画しております。

なお、地域の幹線道路につきましては、一般部と交差点として接続することを基本として計画しております。生活道路となっている路線につきましては、副道の整備イメージのように副道を介しまして、一般部に接続するといった構造を考えています。

また、途中 4 箇所鉄道と交差するところがございますが、そちらについては、高架または地下構造といった立体交差を考えております。これらの考え方に基きまして、交差点を設ける箇所は平面図に赤い丸で示した箇所がございますけれども、西側から国道 298 号や国道 464 号、また、県道松戸原木線や市川柏線や、鎌ヶ谷市域ですと船橋我孫子線バイパスなどと交差点を設けます。

また、未整備となっている、都市計画道路や、主要な市道につきましても、計

14 箇所交差点を設けております。鉄道との交差点につきましては、黒い丸で示しておりますけれども、西側から JR 武蔵野線は高架構造、北総線につきましては下越しとしまして、その先新京成線、東武野田線につきましては、高架構造で計画しております。

横断構成でございますけれども、標準断面図の左側に高架構造のイメージを示しております。計画ルート中央に専用部、その両側に一般部を設ける計画となっております。構造基準等を踏まえまして必要な用地は出来る限り最小限にします。

また、一般部の外側には中央から順に、植樹帯、副道、自転車道、歩道を配置することとしておりまして、必要の無い箇所には設置いたしません。

自転車道につきましては、国交省と警察庁で出しているガイドラインに基づき、北千葉道路の一般部の設計速度が時速 60 キロメートルですので、一般部の両側に一方通行の形態で計画することを基本としています。歩行者などの横断につきましては、各平面交差点の横断歩道での平面横断を基本といたしまして、通学路など必要に応じまして立体横断施設を計画することとしています。また、現在、環境アセスメントの手続きを行っているところでございますけれども、沿道環境を保全するために、必要に応じて、遮音壁や環境施設帯を計画いたします。右側の絵は地下構造のイメージを示しておりますけれども、専用部が地下、地表を一般部が走る構造となっております。

鎌ヶ谷から国道 16 号間の横断構成ですけれども、こちらの区間につきましては、図に示しますように、真ん中に北総線が整備済みとなっております、その両側に専用部を配置する計画です。

また、さらに外側にあります一般部につきましては、周辺のまちづくりとあわせまして、すでに整備されておりますので、現時点での計画の見直しは行いません。

次に、外環から国道 16 号間の一般部と専用部の連結位置と構造についてです。最適な道路ネットワークの形成や、構造基準や安全性、市街化が進んでいる地域でもあり、用地取得面積を少なくすることを勘案し、インターチェンジの構造につきましてはダイヤモンド型インターチェンジ、ハーフインターチェンジとして計画しています。外環道と同様の構造をイメージしていただければと思いますけれども、交差道路側から直接専用部に入るのではなく、一般部を走った後に専用部に入っていただくといった構造でございます。

インターチェンジの配置につきましては、交通上の拠点と目される都市を今回は 3 つのエリアに分けて、松戸・市川のエリア、鎌ヶ谷のエリア、また、印西や白井、国道 16 号のエリアの 3 つのエリアを考えています。それらに連絡する主要道路や、北千葉道路に交差する主要な道路の交点を考えています。

まず、松戸と市川のエリアにつきましては、松戸や柏方面と市川市の市街地や京葉道路の市川インターチェンジを結ぶ市川柏線、それに平行する都市計画道路 3・3・7 号、3・3・9 号の道路があるので、それらを挟み込むように西側に外環方面へ入り、外環方面から出るインターチェンジ、東側に成田空港方面へ入り、成田空港方面から出るインターチェンジを計画しています。

鎌ヶ谷エリアにつきましては、柏方面と船橋方面を結ぶ船橋我孫子線や都市計画道路 3・1・2 号があるのでそれらの西側と東側に設ける計画です。

白井、印西のエリアにつきましては、市川印西線や国道 16 号を挟み込むように両側に配置する計画となっております。

また、現在国道 464 号と国道 16 号の接続部である小室インターチェンジについては行き来できない方向があることから、円滑な交通を確保するために北千葉道路の市川市から船橋市の事業に併せまして、小室インターチェンジのフルインタ

一化を計画しています。

次に、北千葉道路の都市計画の変更について少々詳しく説明させていただきます。

こちらにつきましては、各委員のお手元のほうに、2人に一枚ずつですが詳細な図面と、併せまして、会場の両サイドのほうに掲示させていただいている図面となっております。

まず、都市計画決定する道路の構造についてでございますけれども、先ほど概略計画で説明しましたとおり、一般部4車線のほか、専用部4車線を新たに設ける計画となっておりますので、必要な道路の区域が変更となることから、今回都市計画の変更を行うものとなっております。

こちらの構造につきましては、配布資料の5ページに記載してございます。

北千葉道路につきましては、市川市、松戸市、鎌ヶ谷市、白井市、船橋市と5つの都市計画区域にまたがっておりますので、図で示しましたとおり、所々区域が入り組んでいるところもございしますが、区域ごとに道路の位置、規模、構造などの都市計画を定めてまいります。

今回の都市計画決定区域の考え方についてご説明させていただきます。

図に示しますように、自動車専用道路と一般国道、それぞれの区域について車道や歩道になる区域を決定してまいります。事業化後、現地の詳細な測量や、設計に基づきまして、現地の地形の状況などから法面などの設置が考えられますけれども、必要な用地は出来る限り小さくして計画してまいります。

なお、今回都市計画決定する区域は、この道路の構造物の範囲内となっておりますので、事業化後、道路の整備を行う範囲はもう少し広がる可能性がございします。

これからは、各区域の説明をさせていただきます。まずはじめに、外環に接続する市川市の堀之内や稲越の区域となっております。参考図には、都市計画決定する区域を示しておりまして、縦断図の赤い線が専用部で、青い線が一般部となっております。

参考図には赤色で旗上げをしてございますけれども、区域ごとに専用部、一般部でそれぞれ都市計画道路の名称がつかますので、この区域におきましては、専用部については市川都市計画道路1・3・3号、一般部については市川都市計画道路3・1・4号となっております。

縦断図をご覧いただきたいのですが、先ほどの概略計画で説明しましたが、専用部については、外環に接続しますので、地下構造となりまして、徐々に地表のほうに上がってくる計画となっております。

一般部につきましては、地表を走る形になりますけれども、地域の往来や北千葉道路へのアクセスを考慮いたしまして、赤い丸で示した箇所に交差点を設ける計画としてございます。横断図には、地下構造となる区間の断面、また、横断図②では、専用部が地表に上がってきますので、一般部と専用部が並走するような断面となります。

こちらが、今後縦覧される図書となっておりますけれども、上段には計画書、こちらのほうに、先ほど説明した専用部、一般部の起終点の位置や延長、幅員、車線数などが記載されます。

また、今回専用部につきましては、新たに設ける計画ですので、新規となっておりますので、一般部につきましては、専用部の決定に併せまして、幅員等変わりますので、変更という形になってございます。

下には計画図を示しておりますけれども、赤く着色している範囲が新たに都市計画道路の区域になる場所になってございます。真ん中に新たに専用部を設けま

すので、専用部の範囲が赤く塗られておりまして、一般部は、広がるところが赤く塗られている形となっております。

次は、市川市の大町付近となっております。

都市計画道路の名称は記載のとおりとなっております。

この区間につきましては、現在整備されておりませんが、都市計画道路 3・3・9 号と平面交差点を設けるのと併せまして、現道の国道 464 号、梨街道と呼ばれておりますが、そちらから松飛台の駅のほうに抜けていきます市道と平面交差点を設ける計画となっております。

また、その間に成田方面へ入ります入口、また、成田方面から出てくる出口のインターチェンジを設ける計画としてございます。

また、一般部、専用部とも北総線を下越する関係から、北総線に向かってどちらも縦断が下がってくる計画となっております。横断図を示しておりますけれども、専用部、一般部とも北総線を下越しますので、一般部と専用部が並走する形となりますので、広幅員となっております。

こちらのほうが、縦覧されます計画書と計画図となっております。インターチェンジが配置される場所や北総線の下越する場所につきましては、現在の区域から広がる計画となっております。

続いて、関連する都市計画道路の変更についてご説明いたします。

今回北千葉道路の変更と併せまして、都市計画の変更を行ってまいりたいと考えております。

市川市の大町地先で交差します、市川都市計画道路 3・3・9 号と市境がございまして、北側については松戸都市計画道路 3・3・7 号となっております。参考図の左側が東松戸駅周辺の区画整理を行っている地域となっております。図面右側に現道の国道 464 号、梨街道がございまして、真ん中を北千葉道路が交差する計画となっております。現在この両都市計画道路につきましては、市川市と船橋市の行政境ですとか、松戸市域におきまして順次整備がされている路線となっております。

今回図に示している範囲については、まだ未整備となっている区間でございます。

この都市計画道路については、4 車線で計画されている道路でございまして、北千葉道路と円滑に接続させるために、都市計画道路を北千葉道路の下越する道路といたします。

また、北千葉道路との接続につきましては、都市計画道路に連結側道を設けまして、北千葉道路と平面交差点を設ける計画となっております。

そういったことで、都市計画道路に連結側道を設ける範囲の区域が広がる計画となっております。

以上で説明を終わります。

○市川市交通計画課長

交通計画課長の磯部でございます。

引き続きまして、私からは、ただいま県からご説明いただきました、北千葉道路の「都市計画の原案」に対する本市意見の案をご説明いたします。

恐れ入りますが、資料 4 の「市川都市計画道路の変更について（回答）」（案）をお願いいたします。

先ほど示された原案について、7 月 1 日付で千葉県から意見照会がありました。

このことについて、庁内で意見を取りまとめたものでございます。

今回、県に対して、3 つの意見を附して回答したいと考えております。

初めに 1 としまして、稲越地域は起伏が多い地形となっており、北千葉道路と交差する市道が、北千葉道路を上越しする際は、高齢者や児童の安全に配慮した構造とすること、としております。

具体的には、歩道が設けられない道路での歩行者の安全や、勾配がきつい道路での車両走行の安全性を考慮し、「道路の移動等円滑化整備ガイドライン」にある、歩道等の縦断勾配 5 パーセント以下を車道にも準用して計画するよう求めています。

次に、2 としまして、大町地区においては北千葉道路整備に伴う農地分断に対して、営農環境の維持が図られるように配慮するとともに、分断により営農環境を維持できない場合は、地権者の意向を踏まえ、適切な土地利用への誘導に向けて、農業振興地域の変更など、関係機関協議が円滑に行われるよう配慮すること、としております。

最後に、3 としまして、地元の合意形成に関する意見です。

これまでも、オープンハウスを複数回開催するなど、地元への説明機会を設けていただいておりますが、引き続き地元への丁寧な説明に努めるとともに、外環道路での先行事例で得られた知見や住民意見などを考慮することとしております。

この意見案についてご審議いただき、また、皆さまからのご意見を踏まえまして、県に回答してまいりたいと考えております。

説明は以上でございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○会長

ありがとうございます。説明が終わりました。

この案件は、今日審議するのは、今ご説明のあった資料 4 の市川市から千葉県の都市整備局長に宛てた回答書の中身がこれでいいかどうかということですが、実は、北千葉道路の詳細な説明に関しては今日が初めてで、これまで概略しか聞いておりませんので、中身に関する質問もあろうかと思えます。

ここもあわせて質問いただきまして、最後に、この回答書でいいか審議したいと思えます。

何かご質問、ご意見等あれば挙手をお願いいたします。

はい、増田委員。

○増田委員

説明について質問 1 点と、資料について確認が 1 点あります。

パワーポイントの 1-4(5)になるのですが、教えていただきたいと思ったのは、ダイヤモンド型のインターチェンジは市川市でも慣れ親しんで使っているものなのですが、専門的に見てデメリットというものがあるのか、その点教えてください。なければならない。

○千葉県道路計画課主査

外環の場合ですと、松戸インターチェンジで直近の県道との交差点が近いところがありまして、インターチェンジから出て、右折しづらいなどの課題がございます。

北千葉道路のーフインターチェンジにつきましては、そういったことが無いように、直近の交差点と適切に合流できる距離を確保する計画としているところです。都市型の高速道路ですと、首都高などもそうですが、ーフインターチェンジ、ダイヤモンド型を採用しているところが多いと思えます。

○増田委員

ありがとうございます。わかりました。

次、説明資料の1-4(3)あたりに該当すると思いますが、資料4の1で、歩行者及び自転車が安全に通行できる構造とすること、ということですが、図を見ると一番右とか左に自転車道と歩道が2.0m幅で用意されていて、市川市だと自転車道と歩道の間に、分けるための段差があるところとないところがあるのですが、市民と話していると、段差が実はないほうが安全で、例えば自転車が歩道に入ってしまうとか、歩道をおじいさんおばあさんが歩いていて、その段差につまづいてしまうという案件を結構何度も聞いており、逆にないところの問題について私は聞いたことがなくて、市川市としては歩行者及び自転車道の安全について、段差があるものと考えているのか、ないものとするのか、それとも検討にあたってないものとするので意見を言うことができるのか、その点をお伺いしたいのでお聞かせください。

○市川市交通計画課長

今後、資料4の意見の中の3にありますとおり、先行事例で得られた知見や住民意見を考慮すること、とございますので、これも外環道路開通後にいくつか地域の方からご意見がございまして、今後その辺も踏まえまして計画して頂くように県の方に意見として提出していきたいと考えております。

○増田委員

はい、私の1つの意見として留意して頂ければなと思います。よろしく願いいたします。以上です。

○会長

ありがとうございます。他いかがでしょうか。

○清水委員

資料5ページの点線はまだ道路ができていないのでしょうか。

○千葉県道路計画課主査

薄い黒色の点線は行政境を示していて、市町村境です。濃い黒色の点線は鉄道を示しています。都市計画道路の点線は都市計画決定されておりますが未整備を示していますので、例えば都計道3・3・7、3・3・9については、松戸市側は整備されていますが、市川市側は整備されていないので点線としています。

○清水委員

その点線に予定だと道路がでてくるということですか。

○千葉県道路計画課主査

都市計画道路については、従道路側で未整備の都市計画道路がありますが、将来整備されることを踏まえて、例えば市川市域ですと、現道の市川柏線がありますが、将来整備されるであろう都市計画道路3・3・9も踏まえて、その両側にインターチェンジを配置していきたいと考えております。

○清水委員

できていないということですよ。できていないところも合わせて計画しているのですか。

○千葉県道路計画課主査

将来整備されるであろう道路も踏まえてインターチェンジの配置を計画しております。

○清水委員

はい、わかりました。ありがとうございました。

○会長

はい、他いかがでしょうか。宮本委員。

○宮本委員

2番目の、なお、道路整備により従前の営農環境を維持できないっていうのはどういう場合か。想定されていることがいくつかございますか。

○会長

市川市がということですか。

○宮本委員

はい。

○会長

回答書の2番目。

○宮本委員

出来た後のことですか。

○市川市都市計画課長

この道路が出来ると、どうしてもあの地域は構造的に分断した形状となってしまいます。その後ですね、営農が担保出来ない、地権者さんとか意向を聞いて、そこら辺を確認したうえで、そういったことは検討・調整に入っていくこととしております。

○会長

はい、どうぞ。

○宮本委員

道路整備後に、この維持が出来ないと事業者からあった場合ですか。それとも、事前にそういうことが想定された場合とちょっと違いますよね。道路作る前の話と作った後の話では。これはどっちのことを言っているのですかという質問です。

○市川市都市計画課長

想定段階で、住民、地権者の意見を聞いて、出来る限りのことを検討してまいろうと思っております。

○宮本委員

その想定はいくつかあるのでしょうか。

○市川市都市計画課長

構造自体が直近で示されたものでありまして、まだ農業をやっている方々からはご意見等をいただけていない状況です。今後その辺は意見を求めながら進めてまいることとしております。

○会長

よろしいですか。

つまり、道路が出来て、農家は例えば家は南側にあるけど梨畑は北側にあると、そうするとすごく大きな道路で分断されるので、行き来が非常に難しくなるので、今後の営農が続けられるか不安だとか、そういうことが起きそうだということですよ。

○市川市都市計画課

そうですね。その通りです。ただ、そういった構造が示されたのが最近ですので、まだ農業をやっている方々からは意見聴取していない段階ですので、その辺はちゃんと吸い上げて、何か構造的に配慮出来ることがあるかどうか今後調整してまいりたいと思います。

○会長

はい、他いかがでしょうか。はい、宇於崎委員。

○宇於崎委員

はい、今のに関連して、これもまだわからないと思いますが、大町はほとんど調整区域ですよ。ところがこういう大きな道路が入ってくると、周りの農家さんが続けられなければ、農地を転用していった都市的な利用が図られるということも可能性としてはあるわけです。そうすると調整区域を見直さなければならぬという話も出てくるかもしれないのですが、想定はどうですか。

○市川市都市計画課長

現在ですとまだ、あそこの部分は調整区域として都市計画マスタープランで位置付けられていることから、積極的に調整区域を変えようということには至っておりません。

ただ、先ほども言いましたが、今後地元の意見ですとかを踏まえて、適切な市街地化編入等も検討していかなければならないと思っています。

○宇於崎委員

はい、ありがとうございます。

○会長

他いかがでしょうか。私のほうから2、3質問があつて、回答書の1番に書いてある勾配が急になるところを配慮してほしいという話ですけど、具体的にはどういところで、どういうことが問題になりそう、だからこういうことだと答えていただけないでしょうか。

○市川市交通計画課長

場所につきましては、稲越になります。ちょうど縦断勾配でいきますと、一般部と専用部が現在の高さより若干低いところを通過するということになりますと、現道の市川市道が上越しということになるのですが、その高さ関係からすると、

市道の方の縦断勾配がきつくなるのではないかとこの心配の箇所がございます。

そこについては地域ですでに市街化区域で住んでいる方がいらっしゃいますので、その道路の縦断勾配については、配慮していただきたいと、そういった旨のものでございます。以上でございます。

○会長

はい、ありがとうございます。

もう 1 点ですが、都市計画道路の交差する、この図面でいうと南北にあるところを交差点改良して、3・3・9を広げるとい話がありました。恐らく、この交差点の右折左折の道路をつくらないといけないから、ということですね。ということは、この南北の都市計画道路の交通量も増えるのではないかと。そうすると、今この交差点の議論をしているのですけども、ここだけ変えると今ある梨街道とか、松戸市側の交差している道路まで、もう 1 つ先の交差点まで影響が及ぶのではと心配はあるのですけども。そこは問題ないと、つまり北千葉道路との交差点だけ改良すれば良いと整理されているのか。

○千葉県道路計画課主査

都市計画の変更のため、都市計画道路との交差点については、今回、区域の変更を行います、現道の国道 464 号は都市計画決定されていない道路になりますので、変更を行いません。また、誰が事業化していくのかについては、県、市で今後調整していきますが、事業化にあたっては、例えばこの区間だけ改良して良いのか、もう少し先までやらないとどこか負担が出る交差点があるのではないのか、ということもありますので、事業の範囲も含めて検討してまいりたいと思います。

○会長

それはそういう形で検討していただければと思います。

他いかがでしょうか。はい、石井委員。

○石井委員

意見書の 2 番目になるのですけど、やはり大町地区は非常に梨畑が多いところを分断されたときに、残った農地が非常に狭くなって中途半端になってやりにくくなるわけで、日陰だったり、梨畑の構造としては棚づくりですから、棚があまり狭くなってしまおうと、農薬かけるときに非常に半端だったり、これは絶対にやれない状態ができそうな気がします。こういう場合は先ほどの意見でもあったように、農地以外の利用ができるように、例えば調整区域を変えとか、農業者に対して維持できるような対策をお願いしたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

○会長

はい、ありがとうございます。それは、今の回答書の 2 番のところを強調して考えてほしいということですね。

○石井委員

はい。

○会長

わかりました。ありがとうございます。

他いかがでしょうか。ありませんか。

全体としてお聞きしていますと、質問はありましたけれども、文面の中身を大幅に変える必要があるということは、なかったと思いますが、この文面が適当だと認めるということでよろしいでしょうか。

【異議なしの声】

はい、ありがとうございます。それではご異論ないようですので、市の意見として適当と認めるといふことにしたいと思います。ありがとうございます。

それでは、議案1号は可決しました。

続きまして、報告事項第1号特定生産緑地の指定について報告、担当より説明をお願いします。

○市川市公園緑地課長

公園緑地課の加科と申します。

報告事項第1号、特定生産緑地の指定について報告させていただきます。

初めに、お手元にお配りしました資料の確認をさせていただきます。

1ページが生産緑地法の改正の概要と生産緑地の指定を受ける場合、2ページが特定生産緑地の指定メリットと特定生産緑地指定の手続きでございます。

それでは、説明に入らせていただきます。

まず初めに、生産緑地法の概要及び法改正の背景・目的について説明させていただきます。資料1ページ目の上半分をご覧ください。

生産緑地とは、市街化区域内の農地で、良好な生活環境の確保に効用があり、公共施設等の敷地として適している500平方メートル以上の農地を都市計画に定め、建築行為等の許可制により規制をし、都市農地の計画的な保全を図ることを目的としております。

生産緑地地区の都市計画決定を市から受けると、固定資産税が農地課税になり、相続税等の納税猶予が適用されるなどの税制優遇措置を受けることが出来ます。

一方で、建築等の行為制限、農地等としての管理に係る制限が30年間課されることとなります。

生産緑地の当初指定は、全国的にも1992年に行われ、買取申出のできる30年の経過が近づいていることから、30年経過した生産緑地が宅地として不動産市場に大量に放出され、地価が下がり空き家が増える恐れがある等の内容が生産緑地の2022年問題として大きくマスコミでも取り上げられました。

また、都市農地に関する最近の動きとして、食の安全意識、都市住民の農業に対する関心の高まりや東日本大震災を契機とした防災意識向上による避難場所等としての役割への注目など状況変化により、国は都市農地の位置付けを、これまでの宅地化すべきものから都市にあるべきものへと大きく転換し、平成29年6月に市

街化区域内の農地を計画的に保全・活用し、良好な都市環境を形成すべく、生産緑地法の一部を改正しました。

主な改正内容ですが、大きく2つあり、1つ目が特定生産緑地制度の創設でございます。

生産緑地指定後30年を経過する農地に対して、所有者の意向を基に市が特定生産緑地として10年間指定し、その10年後の更新も可能な特定生産緑地制度が創設されました。

この制度が創設されたことにより、生産緑地所有者は、特定生産緑地の指定を受けて、現行の固定資産税の農地課税、相続税の納税猶予の税制優遇措置を継続して受けることができます。

これを受け、現在、特定生産緑地の指定に係る手続きを進めております。なお、本市における生産緑地地区の当初指定は、1992年11月24日に行われており、3年後の2022年11月24日に指定後30年を迎えます。

また、特定生産緑地の指定対象は、今年4月1日現在で約1,100筆、約89ヘクタールの農地があり、その所有者は265名に及びます。

改正内容の2つ目は、生産緑地地区の下限面積の緩和についてでございます。これは、現在の生産緑地法では面積要件が500平方メートル以上とされていましたが、生産緑地の面積要件に係る市条例を制定することにより、300平方メートル以上に変更が可能となったものでございます。

市川市におきましては、昨年12月に生産緑地所有者の方々に、面積要件を300平方メートル以上に変更した場合、新たに生産緑地の指定を受けたいかとアンケート調査を行いました。

その結果、生産緑地所有者の265名の内、31名が500平方メートル未満の市街化区域内農地を所有しており、全て、又は一部を指定したいとの意向があり、その面積は約19,000平方メートルにのぼります。

また、本年2月に開催しました制度説明会以降、新たに生産緑地を指定したい旨の問い合わせも複数いただいております。

このような現状を踏まえ、市街化区域における貴重な緑を保全していくため、生産緑地の面積要件について検討しているところでございます。

次に、特定生産緑地制度の指定を受ける場合について説明させていただきます。

資料1ページ目下半分、特定生産緑地の指定を受ける場合をご覧ください。

こちらのフロー図は、生産緑地及び特定生産緑地の指定、税制に係る時間軸を示したものです。

生産緑地として30年を経過した都市農地を10年間ごとに延伸できるもので税制等については、同様の取り扱いとなります。特定生産緑地の指定は、生産緑地指定から30年を経過する前に行う必要がありますが、繰り返し10年の期間延伸が可

能となり、現行の制度では、買取申出については、生産緑地の場合と同じ事由で認められます。

続きまして、2ページ目上半分の特定生産緑地の指定メリットをご覧ください。

先程の説明と重複する部分もありますが、指定を受ける場合のメリットとしては大きく2点あり、1点目の営農を続けるメリットとしては、固定資産税等が引き続き農地評価となることや、10年毎に営農について継続の可否を判断できること。

2点目の相続する際のメリットとしては、相続税の納税猶予を受けることで次の相続での選択肢が広がる場合がございます。

この2点のメリットを受けられるのは表の1番目にある特定生産緑地に指定した生産緑地に限られます。

最後に、特定生産緑地指定に向けた、今後の進め方について説明させていただきます。

2ページ目下半分の特定生産緑地指定の手続きをご覧ください。1992年に指定を受けた生産緑地地区が、特定生産緑地の指定を受けるためには指定後30年を経過する2022年までに指定の手続きを終わらせなければなりません。

また、指定に至るまでには、生産緑地の所有者へ意向調査を行い、その意向に基づき農地等利害関係人の同意を取得する必要があります。

そのため、昨年12月に生産緑地の所有者へ制度説明会の開催を通知するとともに指定意向のアンケート調査を実施しました。

アンケートの結果、生産緑地所有者の5割が特定生産緑地への指定を希望していることが分かりました。

本年2月にはアンケート調査の結果を踏まえ、特定生産緑地制度説明会を2日間開催し、計154名の方々に出席いただいております。

さらに、本年5月に特定生産緑地指定手続説明会を同じく2日間開催し、5月末から6月末にかけて受付期間を設け全体265名、300地区の内、69名、121地区の指定申出を受け付けている状況です。

当初予定では、今月7月上旬に農業委員会に意見聴取を行い、11月に予定されている都市計画審議会で意見聴取を行うこととしていました。

しかしながら、見込みよりも指定申出件数が多く、農業委員会による現地調査に時間を要することや、本年中に相続税の納税猶予に係る同意取得を税務署へ行う予定としていたところ、税務署から県内で統一的なスケジュールを組み一斉に同意取得をしてもらいたい旨の回答をもらったため、年内の同意取得が難しい状況となっています。

当初は、次回予定されている都市計画審議会で全部の案件について意見をいただきたいと考えておりましたが、申請件数が予想を超えたことや税務署協議などの課題がございます。順次適正に審査し、都市計画審議会に諮ってまいりたいと

考えております。

今後、すでに申請されている案件につきましては、農業委員会に生産緑地として適正に管理されているか現地確認を含めた意見照会を行ってまいります。

意見聴取を行った生産緑地については、今後の都市計画審議会の皆様に意見聴取をさせていただきます。その際はどうぞよろしくお願いたします。

説明は以上でございます。

○西村会長

はい、ありがとうございます。この件に関しては前回の審議会でもご説明いただきましたけれども、審議会のメンバーが新しくなったという事で、もう一度詳しく説明をいただきました。それでは、この説明に対して質疑のある方は挙手をお願いいたします。

細田委員、その後、増田委員でお願いします。

では、細田委員。

○細田委員

はい、細田です。新しく今期からという事で、もし事前にその様な回答があるということであれば重複して申し訳ありません。

先程、この都市計画審議会の意見聴取という事で申請がずいぶん出たと、予想を上回ると伺いましたが、その予想はどれぐらいで、実際にはどれぐらいの件数があったのか教えてください。

○市川市公園緑地課長

現在の申出件数につきましては、69名121地区の申出でございます。概ね私どもが予想していたのは50地区程度ということで予定をしておりました。最終的には令和4年度に最初の指定の方々が30年を迎えるということで、今年度だけでなく次年度、再来年度までは、継続して申請ができるという事で、3ヶ年ぐらいの余裕を見ております。

○細田委員

はい、ありがとうございます。地区数でいうと倍以上という事ですね。それは分かりました。今後は、仮に倍ぐらいになったとしても意見聴取、本委員会、審議会へ予定どおり行っていただけると良いなと思いますので、引き続きよろしくお願いたします。以上です。

○西村会長

はい、それでは増田委員。

○増田委員

はい、同じページの都市計画審議会の意見聴取の所にあるのですが、これを行うことのイメージとしては、次に行う指定基準を設けて、そこに対して合致している、合致していないとの判断を審議会でするのか、それとも個別に何かこう判断していくのか、どういうものを想定しているのか伺いたいと思います。よろしくをお願いします。

○市川市公園緑地課長

はい、公園緑地課長でございます。審議会にかける案件としては、申請について都市計画審議会において意見聴取をしなければならないと生産緑地法になっておりますので、意見聴取を行うものです。

○西村会長

具体的には、一件一件こういうところだ、というのが地図で表されているという事なのかといった質問だと思いますが。

○市川市公園緑地課長

はい、その通りでございます。

○西村会長

という事で、一件一件行うという事です。その審議会の場は意見聴取の場になる為、都市計画審議会としてノーと言える形ではないと思います。

他に何かありますか。

はい、石井委員。

○石井委員

ウチも生産緑地をたくさん持っているのですが、今年申請したかったんですけども、6月いっぱい申請という事で、ちょうど6月は野菜の生産が非常に忙しくてやりそこなってしまうのですね。また、来年、再来年も申請できるという事になっているのですが、時期をもう少し違う時期に検討できないかお願いできるのでしょうか。

○西村会長

はい、どうぞ。

○市川市公園緑地課長

今のご質問ですけれども、今年度初回の申込期間という事で、先月説明会が終わった直後という事でやっておりますけども。委員からありましたようなご意見をたくさんいただいておりますので、来年につきましては、一応、2月から3月の時期で説明会及び申請という風に、まずはやっていこうと考えています。また、別の皆さんの意見で違う月といったことがあれば、やっていきたいのですけれども、やはり最後は審議会の意見を伺う、その前段で、我々のスケジュールを組んでいきたいと考えております。

以上でございます。

○西村会長

はい、よろしいですか。他は如何でしょうか。

はい、では岩澤委員。

○岩澤委員

はい、ひとつ教えてもらいたいのですけれども。先程、税務署との協議だか手続きが必要だとありましたけど、このパワーポイントの資料にもないし、こういうのが入ることで手続きを申し出た人が被害を被るといったことは発生することはないのでしょうか。

○西村会長

はい、どうぞ。

○市川市公園緑地課長

特定生産緑地への指定に伴いまして、農地利等害関係者全員の同意というところがございます。

その中で、納税猶予の申請をしておりますと、税務署等の抵当権が設定されている土地というものが発生しております。

そういった方について、税務署の同意をいただくということです。我々も個別に、やっていきたいと思っていたところ、先程ご説明しましたけれども、千葉県内を統一した時期に手続きをして欲しいと税務署から申出と申しますか、協議されました。

その部分がちょっと、順調にいかなかった少し困難なという事です。そういっ

たものがないというものについては、肅々と申請、審査を進めていけるところであると考えています。

以上でございます。

○西村会長

その関連ですけども、税務署の都合だと思うのですけどね。そんなことを、税務署が言う権利があるのですかね。県の問題なので、県はどのように対応される予定なのか。

○市川市公園緑地課長

これについては、たまたま直近、税務署から言われたところではありますが。実は、特定生産緑地の指定の申込なのですけれども、今年度行っているのが、市川市のみなのです。他の自治体は来年度からという事で、市川市が先行して、猶予期間をとということで早めに始めたところでありまして、そういう中で税務署から初めて聞いた話だと今回言われたところです。

その部分を協議しようと思っておりますが、また、来月末には、千葉県主催の生産緑地担当者説明会もありますので、その課題について相談させていただきたいということを考えております。

以上でございます。

○西村会長

ありがとうございます。他にありませんでしょうか。

○宇於崎委員

300平方メートルの引き下げに関しては今どういう議論になっていて、これは決まりそうなのですか、決まらなそうなのですか。

○西村会長

どうぞ。

○市川市公園緑地課長

現在先程申したように、担当部署、担当課としては国の方の方針も出て、300平方メートルの農地の活用法がたくさんあるのだという提案を頂いておりますので、面積要件については緩和していきたいと考えております。

これにはやはり農業委員会など、色々な部署との協議が必要になると思いますので、その庁内調整をしているところです。

当然先程の私の説明で、300平方メートル以上の農地をお持ちの方、指定を受けたいという方、たくさんいるところもあるのですが、財政的には農地並みの課税になるとかそういった問題もございますので、庁内のそこら辺の同意を取ったうえで、前向きに進めてまいりたいと考えております。

以上でございます。

○西村会長

関連してですけど、農地が市内の緑地として非常に重要だという事で、それを500平方メートル以下だとなかなか生産緑地に指定できなかったものが出来るようになったわけなので、前回の議論でもですね、やっぱりみどりの大事な土地と市川市が考えるのであれば、300平方メートルに引き下げるのも必要じゃないかという議論が出たわけですね。でも、その時は、500平方メートルでやりますという事で300平方メートルっていう話は出なかったのだけど、今回は300平方メートルっていう話ってことは中で方針が変わったんでしょうか、それとも、その辺の議論はどうなっていますか。

○市川市公園緑地課長

会長の方からお話しありましたように、前回の都市計画審議会の際には、やはり条例化という事がまだ、庁内で調整も取れていないところでもございました。

私ども、先程ご説明した中の関係課には既にヒアリングを実施しておりまして、そういう中で、平成29年の改正で、都市農地につきましては、ただの農地だけじゃなくて、防災機能の向上であるとか、コミュニティの場になるとか、農家レストランが出来るとかいろんな改正がされたところもございまして、そういったものはやはり、市街地にたくさん緑を残したいという事を強くアピールしまして、市条例を制定していきたいと担当課は考えております。

以上でございます。

○西村会長

はい、大丈夫ですかね。他いかがでしょうか。

○斎藤委員

よろしいですか。

○西村会長

はい、斎藤委員お願いします。

○斎藤委員

指定を受けた後で、解除したいという申し出があった時はどういう問題というか、どういう条件とかあるのでしょうか。状況変化とかあると思うのですよね。

○西村会長

はい、どうぞ。

○市川市公園緑地課長

特定生産緑地に指定しますと、現行の生産緑地制度と変わりませんので、10年間についてはですね、農業従事者の故障とか、死亡とかの事由がないかぎり、解除はできないという事になっております。

以上です。

○斎藤委員

ありがとうございます。

○西村会長

他ありますでしょうか。はい、どうぞ。

○松浦委員

すみません、先程、生産緑地の面積の件で、500平方メートルから300平方メートルに引き下げるっていう話なのですけれども、面積別の、市街化区域の中の農地の、数みたいなものとか、そういうデータはあるのでしょうか。

○市川市公園緑地課長

300平方メートル以上500平方メートル未満の土地については、面積別というか数字という事ではなく、その範囲にあるものを、農業委員会の方からヒアリングで算出しております。

○西村会長

全体ですか。

○市川市公園緑地課長

市川市全体としては、現在、市街化区域にある、すべての農地で生産緑地に指定されていない土地、農地が、約498,000平方メートルございまして、300平方メートルから500平方メートルのものが、約90,000平方メートルと把握しております。

す。

○松浦委員

ありがとうございます。今の質問の意図はですね、たぶん、生産緑地にするとですね、税収が下がるっていう話でそのバランスが大事だと思うのですけれども、その時に、今300平方メートルという事ですけれども例えば200平方メートルにするとか400平方メートルにするとか色んな案があると思うのですね。その時に、例えば200平方メートルにするとかこのくらいの生産緑地が増える、だけど税収これくらい減るとか、その辺の計算があって300平方メートルにするみたいな、計画のあり方があるのかなと思って質問させていただきました。

○市川市公園緑地課長

300平方メートル以上の根拠という事だと思うのですけれども、国の方では300平方メートル以上とすることができるという、お答えを頂いている所です。かつ国が、下限を300平方メートルを目途に定めた理由としましては、いろいろな規定があるのですけれども、植物育成の確保上必要な樹木の集団の最低規模を300平方メートル以上にすると、都市緑地法に書かれているとか、市民緑地としては、貴重な緑地としての良好な都市環境に供する面積を300平方メートル以上500平方メートル以下としているとか、防災面では防災公園計画設計ガイドラインにおいて、一時避難地としてオープンスペースを機能する面積については、人口集中地区については300平方メートル以上とされておりまして、国もそのようにしているので、市川市も同様の面積を設定したいと考えております。

○西村会長

よろしいですか。

○松浦委員

はい。

○西村会長

他いかがでしょうか。よろしいでしょうか。この件に関してはまた次の審議会でもまた報告を頂くことになると思いますので、お願いしたいと思います。

次にその他として、都市計画課より報告がありますので、お願いします。

○市川市都市計画課長

都市計画課長です。

次第3、その他、記載はありませんが私からは、市川都市計画用途地域等の指定方針及び指定基準についての報告をさせていただきます。

この指定基準につきましては、平成30年4月の都市計画法改正により、新たな用途地域であります田園住居地域が創設されたことから、この新たな用途地域に対応した基準が必要となったこと。

さらに、地域特性に応じた適切な土地利用の誘導には、用途地域を基本としたうえで、高度地区、防火・準防火地域等、その他の地域地区を適切に組合せて指定することが有効であると認識しております。

これらのことを踏まえ、この度、新たな用途地域に対応するとともに、これまで個別で運用してきた高度地区や防火、準防火地域等の各地域地区の基準を一括に取りまとめ、一体的な都市計画の運用を図ることを目的として策定したものです。

このことにつきましては、前回の都市計画審議会にて概要の報告を行いました。おかげさまで、お手元にお配りした冊子として完成し、今年度4月1日より都市計画課のホームページでの公開にもいたっていることをご報告します。

○会長

はい、ありがとうございます。これに関しては、前回の審議会でも報告をいただいております。それが進んだということで、もう実際にこういう形で運用が始まっているという報告であります。何かこの点に関しまして、ご質問等あればと思いますが、いかがでしょうか。

田園住居地域は、追加されましたけど市川では指定することは今のところないのですよね。

○市川市都市計画課長

はい、今のところ市川市では予定しておりません。

○会長

ということなので、実質的には、細かい容積率緩和メニューが追加されたというところだけになりますかね。

○宇於崎委員

前回説明があったのかもしれませんが、用途地域等というのにしたのは何故ですか。地域地区の、にしなかった理由というのは。

○市川市都市計画課長

この等という意味は、いろんな基準を、高度地区の基準ですとか、防火地区の基準ですとかを一括で指定したことによる等でございます。

○宇於崎委員

例えば、用途地域とか高度地区とか防火準防火などは全部地域地区の話ですよ。地域地区の中の話ですけど、地域地区のすべてを網羅していないから等にしたのかな、と思って。

○市川市都市計画課長

あくまでの基準の中のベースとなるものが、用途指定基準ということで、それが重いというわけではないのですけれども、ベースとしてというイメージで、そういった名称にさせていただいております。

○宇於崎委員

はい、結構です。

○会長

今まで別々に、運用していたものを一冊にしたということ、ですよ。他よろしいですか。

はい、それでは、何もないので本日の予定内容は以上です。
最後に、次回日程について、事務局よりお願いします。

○事務局

次回の都市計画審議会の日程でございますが、11月11日、月曜日午前10時を予定しておりますのでよろしくお願いたします。場所につきましては決まり次第後日連絡いたします。

事務局からは以上でございます。

○会長

他になければ、これで市川市都市計画審議会を閉会いたします。どうもありがとうございました。

【午前11時20分閉会】