

令和2年8月21日(金)

令和2年度 第1回 市川市都市計画審議会

議事録

1. 出席した委員の氏名

西村幸夫会長、藤井敬宏副会長、
つちや正順委員、清水みな子委員、増田好秀委員、細田伸一委員、
宮本均委員、宇於崎勝也委員、松浦健治郎委員、山本俊哉委員、
後藤智香子委員、荒木健一委員、石橋正之委員、岩澤秀明委員

2. 議事日程

議案第 1 号 会長・副会長選任

議案第 2 号 市川都市計画道路の変更(千葉県決定)について(諮問)

議案第 3 号 市川都市計画道路の変更(市川市決定)について(付議)

報告事項 第1号 松戸都市計画道路の変更(松戸市決定)について(報告)

議案第 4 号 市川市景観計画の変更について(諮問)

報告事項 第2号 市川市震災復興マニュアルの策定について(報告)

その他 特定生産緑地について

3. 議事詳細 (次ページ以降)

令和2年度第1回都市計画審議会

日時：令和2年8月21日（金）14時00分～

場所：市川駅南公民館 3階 視聴覚室

○事務局

それでは、会議を始めさせていただきます。

本日はお暑い中、ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。只今より令和2年度第1回市川市都市計画審議会を開催いたします。

審議に先立ちまして、本年度第1回目の会議でございますので、委員の皆様をご紹介させていただきます。

まず初めに、本年5月1日より新たに委嘱がありました学識経験者、市民及び関係行政機関選出の委員の方々をご紹介いたします。

國學院大學教授、西村 幸夫委員でございます。

日本大学理工学部教授、宇於崎 勝也委員でございます。

日本大学理工学部 教授、藤井 敬宏委員でございます。

千葉大学大学院 准教授、松浦 健治郎委員でございます。

明治大学 教授、山本 俊哉委員でございます。

東京大学先端科学技術研究センター特任講師、後藤 智香子委員でございます。

千葉県葛南土木事務所長、荒木 健一委員でございます。

市川市農業協同組合常務理事、石橋 正之委員でございます。

一般社団法人市川市医師会理事、岩澤 秀明委員でございます。

引き続き、市議会推薦の委員の方々をご紹介させていただきます。

清水 みな子委員でございます。

宮本 均委員でございます。

増田 好秀委員でございます。

細田 伸一委員でございます。

つちや 正順委員でございます。

以上で委員の方のご紹介を終了させていただきます。

ここで、新たに就任されました委員の方からひと言ご挨拶をお願いいたします。山本俊哉委員をお願いいたします。

【山本委員挨拶】

後藤智香子委員お願いいたします。

【後藤委員挨拶】

最後に、荒木健一委員お願いいたします。

【荒木委員挨拶】

本日の出席委員数ですが、石井利和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、14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、本日の審議会につきましては、傍聴希望の方が1名いらっしゃいます。

本日の議題でございますが、
議案第1号、会長・副会長選任。
議案第2号、市川都市計画道路の変更（千葉県決定）について（諮問）。
議案第3号、市川都市計画道路の変更（市川市決定）について（付議）。
議案第4号、市川市景観計画の変更について（諮問）。
報告事項第1号、松戸都市計画道路の変更（松戸市決定）について（報告）。
報告事項第2号、市川市震災復興マニュアルの策定について（報告）。
その他として 特定生産緑地について。の7件となっております。

次に、資料の確認をさせていただきます
まずは次第がございます。

議案第1号は、委員名簿
議案第2号は、鑑1枚、資料1から資料5、説明資料。
議案第3号は、鑑1枚、資料1から資料5。
議案第4号は、鑑1枚、資料1から資料3。
報告第1号は、鑑1枚、資料1から資料6。
報告第2号は、鑑1枚、資料1から資料3、パンフレット。
その他、A3が1枚。

資料はお揃いでしょうか。不足はございませんでしょうか
続きまして、資料の差し替えについてです。

机の上に置かせていただいた次第の差し替えをお願いいたします。報告第1号、松戸都市計画道路のところ市川都市計画道路と誤ってしまいました。失礼いたしました。

それでは始めに、議案第1号会長・副会長の選任でございます。

現在、新たな委嘱がありましたので、会長・副会長が不在でございますので、ここで、会長・副会長の選出をお願いするものであります。

選出にあたりまして、まずは、議事進行役となります座長を事務局で務めさせていただきますと思いますがいかがでしょうか。

【異議なしの声】

それでは、皆様から異議なしのお言葉をいただきましたので、本日の議題であります会長が選任されるまで、事務局として都市計画課長の鈴木が議事進行を務めさせていただきます。

○座長（都市計画課長）

都市計画課の鈴木でございます。

それでは、令和2年度 第1回市川市都市計画審議会の議案審議に入ります。

はじめに会議の公開・非公開について決定したいと思います。

本日の議題につきましては、非公開情報が含まれておりませんので、市川市審議会等の会議の公開に関する指針によりまして原則公開することとなっております。

そのため、本日の議題につきましてはすべて公開することとしてよろしいでしょうか。

【異議なしの声】

また、本日の審議会につきましては、傍聴希望の方が1名いらっしゃいます。傍聴人の方を誘導して下さい。

続きまして、議事録署名人についてです。

「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、2名指名させていただきます。

今回は、宮本委員と山本委員をお願いいたします。

それでは、議題に入らせていただきます。

議案第1号、会長・副会長の選任についてでございます。

市川市都市計画審議会条例、第4条第2項により、学識経験のある方から選挙で定めとなっております。

一般的には、立候補と推薦という方法がございますが、どなたかご意見がございますでしょうか。

○宮本委員

出来ましたら、西村委員に引き続きお願いできればと思います。

今までも都市計画審議会の会長としてご指導頂きました。引き続き、会長の職をお願いできればと思っております。

○座長（都市計画課長）

宮本委員から、新会長の職を西村委員にお願いできないかのご推薦をいただきましたが、みなさまいかがでしょうか。

【異議なしの声】

西村委員、皆様からご賛同を頂いておりますので、ぜひ会長の職をお願いできますでしょうか。

【了 承】

それでは、よろしくお願いいたします。

ここで、会長が決まりましたので、私の役目は終了させていただきます。ご協力ありがとうございました。

西村会長、会長席へお願いいたします。

○議長（西村会長）

【西村会長挨拶】

それでは、議事を進めさせていただきます。

会長が選任されましたので、続きまして、副会長の選任を行いたいと思います。市川市都市計画審議会条例、第4条第4項により、委員のうちから互選とするとなっておりますが、どなたかご意見はございますでしょうか。

よろしければ、私から推薦させていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

【異議なしの声】

私は、副会長には、交通の専門で都市計画の見識も豊かでいらっしゃいます、藤井敬宏委員を推薦したいと思っております。

藤井敬宏委員を副会長ということでお諮りしたいと思いますが、いかがでしょうか。

【異議なしの声】

それでは、副会長を藤井敬宏委員にお願いしたいと思います。藤井副会長、副会長席へお願いいたします。

それでは、藤井副会長よりご挨拶をお願いいたします。

○藤井副会長

【藤井副会長挨拶】

○議長（西村会長）

それでは、次の議事を進めさせていただきます。

議案第2号、市川都市計画道路の変更（千葉県決定）について（諮問）。

議案第3号、市川都市計画道路の変更（市川市決定）について（付議）。

この議案は北千葉道路に関連したものですので一括での説明をお願いします。

○千葉県都市計画課副課長

皆様方に置かれましては、普段より千葉県都市計画行政にご協力いただきましてこの場をお借りしてお礼を申し上げます。

本日これより説明させていただきます、市川船橋間の北千葉道路につきましては、平成30年1月より都市計画変更、都市計画と環境影響評価の手続きを進めさせていただいております。

まず、都市計画につきましては、昨年10月に公聴会を開催し、この3月までに都市計画の変更案の縦覧手続きを終えたところです。

また、環境影響評価につきましても今年2月から準備書の縦覧を行いまして、今月には評価書を作成し、評価書を国の方に送付させていただいております。

それではこれより、北千葉道路の都市計画変更についてご説明させていただきますのでよろしくをお願いいたします。

○千葉県道路計画課副主幹

私の方から、議案2号と3号の北千葉道路及び関連都市計画道路の変更の内容につきまして、前方のパワーポイント、もしくは、配布しております資料の12ページ以降に、左上に説明資料1といったパワーポイントを印刷したものとございますので、どちらか見やすい方をご覧になってくださればと思います。

私の説明後、引き続き市川市から説明をいただくことになっております。

なお、今回説明する内容ですが、昨年7月に開催されました令和元年度第1回市川市都市計画審議会におきましても、説明をさせていただいた内容と重複する部分がございますけれども、委員さん変わられた方もいらっしゃいますので、また同じ内容を説明させていただくところがありますので容赦願います。

それでは、本日は12ページ目下段、もしくは前方のスクリーンをご覧になっていただき、目次に沿いまして順に説明をさせていただきたいと思っております。

まずはじめに、13ページ目の上段になります。都市計画と環境影響評価手続きの現在の状況について説明をさせていただきます。

先ほど都市計画課の後藤副課長よりも挨拶ありましたけれども、本事業につきましては、一番上になりますが、平成30年の1月に左側になります都市計画と右側にあります環境影響評価の手続きに着手したところがございます。

都市計画の手続きにつきましては、昨年7月に、真ん中ぐらいになりますけれども、都市計画の原案の説明会を開催いたしまして、その後、9月に都市計画の変更の案の概要を縦覧したところがございます。縦覧を行ったところ、市川都市計画に関しましては、1名の方から公述の申し出がございましたので10月に公聴会を開催したところがございます。公聴会の申し出の内容につきましては後ほど説明をさせていただきます。

その後、公述の内容を踏まえまして、都市計画変更の案を作成いたしました。本年2月から縦覧を行いまして、改めまして住民の方からご意見をいただいたところでは、

現在、関係市長の意見を聴取させていただいている段階となっております。

一方で、並行して進めさせていただいている環境影響評価の手続きに関しましては、本年2月に都市計画の変更の案と合わせまして、環境調査の結果ですとか生活環境、自然環境に与える影響の予測の結果、また、環境保全措置の内容などをとりまとめました図書となります、準備書を縦覧いたしました。こちらにつきましても、住民の方や関係市町などにご意見をいただきまして、知事意見を7月にいただいたところでは、

現在、知事意見を踏まえまして、準備書を修正した評価書といったものを作成し、現在国土交通大臣等の意見を聴取している段階となっております。

次に13ページ目下段になります。前回都市計画審議会でもご説明した内容と同様となりますけれども、北千葉道路の事業の目的でございます。

外環道と成田空港を結ぶ全長約43キロの幹線道路となっております、目的としては、大きく3つございます。成田空港などの拠点などへの広域高速移動の強

化や、周辺道路の渋滞の緩和、また災害時の緊急輸送ネットワークの強化などを目的としています。

次に、14 ページ目の上段でございます。北千葉道路の市川市から船橋市間、こちらにつきましては、5つの都市計画区域にまたがっております。そのため、区域ごとに道路の位置、規模、構造などの計画につきまして、昭和42年から44年にかけてすでに都市計画決定が一度なされております。

今回、事業化に向けて、必要な幅員や構造といったものが明らかになりましたことから、一般部を変更すると合わせまして、自動車専用道路を新たに決定するといった手続きとなっております。

また、北千葉道路と合わせまして、交差する市川都市計画道路3・3・9号柏井大町線の変更ですとか、松戸都市計画道路3・4・41号串崎新田大町線を新たに決定するといったものとなっております。

これからは北千葉道路の計画の概要についてご説明させていただきます。14 ページ目の下段をご覧ください。

まず、専用部、自動車専用道路の外環から鎌ヶ谷間の概略計画となっております。ルートにつきましては、真ん中にあります平面図の赤い線が専用部を示しています。すでに昭和44年に都市計画決定がされておまして、周辺では区画整理事業ですとか、北千葉道路以外の都市計画道路また鉄道などが計画整備されている状況となっております。そのため、北千葉道路のルートにつきましては、社会的影響ですとか、周辺の自然環境に与える影響などを踏まえまして、現行の都市計画決定した整備を基本としたルートでございます。

構造につきましては、基本的には高架構造としてございますけれども、平面図に青く示しました二つの区間がございます。まず、区間①というのが外環に接続する部分となっております。こちらの区間や、また区間②北総線と交差するところがございますけれども、そちらにつきましては、鉄道を北千葉道路と交差するところにつきまして、すでに北千葉道路が下をくぐるといったことでボックス構造がすでに出来上がっておりますので、この2か所の区間につきましては、専用部につきまして、地下構造を考えております。

次に、15 ページ目の上段でございます。今度は外環から鎌ヶ谷間の一般部の構造についてです。

この間につきましては、国道や県道などといった幹線道路、また市道といった、生活道路など50以上の、多数の一般道を交差することとなっております。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建設

するために、構造につきましては、地表式を基本として計画しています。

また、地域の幹線交通になる路線につきましては、一般部と平面交差点を設けまして接続いたします。また、市道、生活道となっている市道、細かい市道につきましては、下に副道のイメージ図がございます、一度副道を介して北千葉道路の一般部に入っていただく構造を計画してございます。

次に、15 ページ目の下段になります。外環から鎌ヶ谷間の横断構成の図面となっております。

横断図の下左側に、高架部のイメージ図を示してございます。計画ルート中央に自動車専用道路の専用部を設け、その両側に一般道を配置していくことを基本としています。構造基準等を踏まえつつ、必要な用地をできる限り小さくする計画としています。

また、一般部の外側には道路の中心側から外に向かい、植樹帯、側道、自転車道、また、歩道を計画しております、必要のない箇所には設置をしないことといたします。なお、自転車道につきましては道路の両側に、一方通行で計画することを基本としています。

また、歩行者などの横断につきましては、先ほど申しました平面交差点を設けるところでの平面横断を基本としておりますけれども、通学路などが北千葉道路によりまして分断されるところもございますので、そういったところにつきましては、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、沿道の環境を保全するために、必要に応じまして遮音壁ですとか、環境施設帯を計画することとしております。

次に、こちらにつきましては鎌ヶ谷から先、16 号間の船橋市までの区間となっております。こちらにつきましては、ご覧のイメージ図のように一番外側に、一般部がすでに整備済みとなっております、真ん中に北総線、こちらの方も既設でございます。そのためにその北総線の両側に、専用部を配置する計画としています。

次に 16 ページ目の下段でございます、外環から国道 16 号間の一般部専用部の連結部分、いわゆるインターチェンジの位置と構造についてです。

北千葉道路の計画ルート周辺は、市街化が進んでいる地域でございまして、できる限り用地の面積を少なくすることなどを勘案し、インターチェンジの構造につきましては、外環と同様のダイヤモンド型のインターチェンジ、ハーフインターチェンジを計画しています。

インターチェンジの位置につきましては、ご覧のようになっておりまして、外環から 16 号間で 5 か所設置する計画としています。

このうち、松戸市川のエリアにつきましては現在あります、松戸と柏や市川市の

市街地と京葉道路の市川インターチェンジ方向を結びます縦軸の市川柏線、またその東側、一部松戸市の市域では整備が進んでいるのですけども都計道 3・3・7、3・3・9 がございます。こちらとの接続を考慮いたしまして、これらを挟み込むように、西側の方には外環から来まして成田方面から一般部に出ていく出口と、外環方面に向けた入口のハーフインターチェンジを作りまして、3・3・7、3・3・9 の東側の方に、今度は成田方面に入る、または成田方面から出てくるインターチェンジをこのエリアでは考えております。

次に 17 ページの上段でございます。これまで説明しました北千葉道路の概略計画に基づきまして、現地の状況ですとか、構造基準を踏まえまして、今回都市計画決定する道路の構造となっております。設計速度や種級区分、構造など、記載のとおりとなっております。

次に 17 ページの下段をご覧になっていただきたいんですけども、ここからは、北千葉道路の都市計画の計画の概要につきまして、区域ごとに説明をさせていただきたいと思います。内容につきましては、前回の都市計画審議会の説明同様となっております。

はじめに、外環に接続する区間は市川市の堀之内や稲越の地区となっております。

ご覧になっていただいている参考図は都市計画決定する区域となっておりまして、中段に縦断図がございます。このうち赤い線が専用部といった自動車専用道路、青い線が一般国道の一般部となっております。

参考図に、赤色で旗揚げしており、都市計画では区域ごとに専用部、また一般部それぞれに都市計画道路の名称がつかますので、この区間につきましては、専用部に、市川市都市計画道路 1・3・3 号、一般部につきましては、市川市都市計画道路 3・1・4 号となっております。横断部の①の位置ですけども、こちらにつきましては、概略計画で説明しましたとおり、専用部が外環に接続しそこから上がってくるといふことで、専用部が地下構造となっております。

次に 18 ページ目の上段が、こちら側の縦覧の図書でございます。上段は計画図、計画書となっております。都市計画道路の名称ですとか専用部一般部の起点や終点の位置、また、延長、幅員、車線数などが決定する内容となっております。今回専用部につきましては、新たに決定することから一番右にあります新規となっております。一般部は幅員等の変更がありますので変更となっております。

下の方の計画図につきまして、先ほどのスライドで説明しました参考図をもとに、新たに都市計画道路となる区域が赤色で着色されております。ちょっとわかりづら

いですが、真ん中に青く塗ってありますのが専用部の区域となっております。

右の方に行きまして外側に赤く着色されている区域があるのですが、一般部が専用部の真ん中にできることで一般部が両側に広がってくるので、現在の区域から広がるところが赤く着色されているという形となっております。

次に、18 ページ目の下段でございます。こちらにつきましては市川市の大町付近の図面となっております。この区間につきましては現在整備されておりませんが、図面の左手側に都市計画道路の 3・3・9 号がございます。また、図面の真ん中あたりに、大町梨街道と呼ばれております国道 464 号から、松飛台に抜ける市道がございます、そちらの 2 か所に平面交差点を設ける計画となっております。こちらの区間につきましては松戸のちょうど市境、松戸市がちょっと食い込んでいるところがあるんですけども、そちらのところに、成田方面への入り口と、成田方面からきた出口のインターチェンジを計画してございます。東側の方につきましては、北総線との交差路がございますけども、概略計画で説明したとおりに下越しするために既にボックス構造が出来上がっておりますので一般部専用部と路線の下をくぐるかたちとなっております。そのため、一般部と専用部が並走するかたちで都市計画の区域が決まる形となっております。なお、関連する都市計画道路 3・3・9 号につきましても今回同様としておりますけども、そちらの詳細につきましては後ほど説明させていただきます。

次に 19 ページ目の上段でございます。こちらは大町付近の計画書の計画図となっております、都市計画道路の名称等につきましては記載のとおりとなっております。インターチェンジが設置される箇所や、北総線を下越しするため、一般部と専用部が並走する箇所については、現在の区域から広がる計画となっております。

続きまして、19 ページ目の下段です。大町側から行きまして東側にあります松戸市の松飛台や串崎新田付近となっております。

こちらにつきましては都市計画道路の名称は記載のとおりとなっております。

こちらの区間の一般部につきましては、北総線を下越した後、松飛台駅や串崎新田地区、また、くぬぎ山とか、大町方面から北千葉道路へアクセスできるよう、地表に上がってまいりまして新たに計画しております都市計画道路 3・4・41 号と平面交差点を設ける計画となっております。その東側、松戸市と鎌ヶ谷市の境目に新京成電鉄がございます、こちらには車両基地もあり、その区間につきましては立体交差で、一般部については橋梁形式、専用部につきましては地下形式で構造する計画となっております。

都市計画道路 3・4・41 号につきましては、今回新規決定になります。詳細につき

ましては後ほど説明をさせていただきたいと思えます。

ここからは、市決定案件になります、議案 3 号の関連都市計画道路の変更についての内容について説明させていただきます。

今回北千葉道路の変更と合わせまして、交差する関連道路に関しても、変更を行うこととなっております。

北千葉道路の整備効果を沿線地域へ波及させるためにも、北千葉道路と合わせた整備が今後必要となっていくと考えております。

まず、20 ページの上段にあります、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 号および、松戸都市計画道路 3・3・7 号となっております。

上の参考図をご覧ください。左側が北になっておりまして、左側の方に東松戸駅周辺の区画整理が既に施工済みとなっております、その区間につきましては都計道が出来上がっております。右側の方が現道になります、国道 464 号大町梨街道となっております、図面中央にて北千葉道路と交差する計画となっております。

松戸都市計画道路 3・3・7 号や市川都市計画道路 3・3・9 号につきまして、現在松戸市内ですとか、市川市都市計画道路につきましては、市川市と船橋市の境目のところで整備が進められているところがございますが、図面に示す区間につきましては、現在未整備となっております。この都市計画道路につきましては、4 車線で計画されている都市計画道路となっております、北千葉道路と円滑に接続させるために、都市計画道路が北千葉道路を下越した立体交差の計画とすることから、今回変更ということになっております。

また、都市計画道路と北千葉道路の接続につきましては、下の断面図①をご覧くださいんですけども、本線の都市計画道路は北千葉道路の下を抜けるんですけども、北千葉道路に接続をさせるために連結側道を新たに設けまして、北千葉道路に上がったところで平面交差点を設ける計画としております。

20 ページ目の下段には計画書と計画図です。現在、都市計画道路、幅員 22 メートルで決定されておりますが、連結側道を新たに整備するところにつきましては、現在の区域から広がる計画となっております。

次に、21 ページ目の上段です。こちらにつきましては、松戸市の松飛台、串崎新田地区の松戸都市計画道路 3・4・20 号と、新規に決定する 3・4・41 号となっております。

3・4・41号につきましては、図面の参考図の右側に大町駅がありますが、そちらの区間が市川の大町地区となっております、その区間の一部を含みまして、松戸市都市計画として今回決定することとなります。

現道の国道464号が図面の左上から右下に通っており、串崎新田の交差点が現状でございます。現在の都市計画決定の内容では、現状ある串崎新田の交差点のすぐ南側を北千葉道路が通過する計画となっております、そのまま整備しますと、3つの交差点が近接してしまうということで、交通処理上や安全上の課題があり、今回沿線市などと協議を行い、安全性や現在の通行形態を確保するため、図のように3・4・41号を新たに設ける計画としています。

また現状3・4・20号という松戸都市計画道路があります。もともと平面交差点を予定していたんですが、そちらは取りやめ、一般部の下をくぐるように今回変更しております。

こちら側の21ページ目の下段は計画書と計画図となっております。3・4・41号を新たに決定しますので、その区域が赤く塗られています。

先ほどの3・4・20号と立体交差する計画となりましたので、交差点の隅切りの位置が不要となりました。その区域を除くために黄色で着色しています。見づらいですが、図面の黄色で着色されているところが、隅切りのところとなっております。

次に、22ページ上段になります。手続きの状況でもご説明いたしましたが、昨年の9月に「都市計画の変更の案の概要」を縦覧いたしまして、市川都市計画に関しましては1名の方から公述の申し出がございました。

記載のとおり、10月6日に曾谷公民館におきまして、公聴会を開催いたしました。

22ページ目の上段から、23ページ目の上段にかけて、その時いただきました公述の要旨と、それに対します、都市計画決定権者の県の考え方を記載しております。こちらの記載の内容につきましては、すでに県都市計画課のホームページの方で、公表している内容となりまして、今回転記をさせていただきました。概要につきまして説明をさせていただきます。

ご意見としては、都市計画道路の位置・構造に関します内容について2点ございました。

1点目としましては、「現在の国道464号の交通量では、一般国道4車線、自動車専用道路4車線、側道2車線等の大規模な新設道路が必要なのか」といったご意見でございました。

こちらにつきましては、事業の目的でも説明させていただきましたが、成田空港などへの拠点への広域高速移動の強化ですとか、周辺道路の渋滞緩和、また災害時の緊急輸送ネットワークの強化を図るためには、専用部と一般部の併設が必要と考

えております。また、副道につきましても、概略計画で説明させていただいたとおり、一般部につきましても、多数の生活道路と交差するため、生活道路から副道を介して一般部に接続させるためには必要なものと考えております。

なお、ご意見にありました、国道 464 号の交通量につきましても、平成 27 年度の道路交通センサスの調査結果となり、一日あたり約 1 万 3 千台となっております。

周辺の県道などにつきましても、大変混雑しており、国道 464 号現道からの交通の転換だけではなく、周辺の県道などからも交通の転換が図られるものから北千葉道路は必要だと考えております。

また、2 点目としましては、「道路計画は地域の生活環境を守っているかどうかという立場で考えるべき。側道や自転車道は規定に基づいて自動的に付いていると思えず、地域のためになっていない」といったご意見でございました。

こちらにつきましても、記載している内容でございますけれども、この時点では準備書、環境影響評価の結果などを公表する前の公表でございましたので、記載のようになっています。並行して進めております、アセスメントの手続きに関しても、自動車が走行することにより大気質や騒音など生活環境へ与える影響がございます。こちらについて予測をしております、騒音等については基準等を超過することが予測されるために、遮音壁を設置しまして、基準以下とすることとしております。あわせて環境施設帯の設置も計画しておりますので、沿道から一般部への自由な出入りが制限されてしまうといったことから、副道といったものが必要と考えております。また、自転車道につきましても、市川市を含む沿線市の自転車ネットワーク計画といったものがございまして、そちらと整合させまして、幅員などは構造基準がございますので、そういったものを満足する形で、整備することが必要と考えております。

次に、22 ページ目の下段にございます環境に関する内容につきましても 2 点ございました。

1 点目としましては、「市川市の北東部は緑地も多く、保水機能を持った農地のある地域で、貴重な地域である。そこに大きな道路を造るのは基本的には反対である」といったご意見でございました。

こちらにつきましても、準備書を公表する前でしたので、記載のような内容となっておりますけれども、生活環境ですとか、自然環境への影響につきましても、環境影響評価の手続きの中で検討してございまして、予測・評価の結果を示しておりますけれども、動植物、生態系に関しましては、例えば重要な植物種のうち、生育環境などが保全されない、または保全されない恐れがある種につきましても、移植を行うことなどとしております。また、「透水性舗装の整備」といったものを行うこととしていまして、地下水の涵養化といったものにも努めた内容となっております。

2 点目としましては、「北千葉道路の計画交通量を示していない。環境影響評価手続きにおいては、予測交通量が想定されているはずであり、交通量が根拠のある数字なのか議論されるべきである」といったご意見でございました。こちらにつきましても、準備書を公表する前でしたので、記載のような内容になっていますけど、計画交通量に関しては、ご意見のとおり環境影響を予測するための必要な与条件の一つとなっていますので、すでに準備書の方で公表させていただいております。専用部につきましては、約2万8千台から約3万7千台を想定してございます。一般部につきましては、約2万4千台から約3万6千台を想定しているところでございます。

最後に、23 ページ目の上段でございます。その他の意見として2つございました。

1 点目としましては、「地元住民を入れた検討会を作り、道路と合わせてどのような街にしていくのかということについて、住民総意を踏まえた合意を作っていくべきである。」といったご意見でございます。

昨年の都市計画審議会においても、大町地区の調整区域の見直しといった質疑がございましたけれども、各市の都市計画マスタープランにおいて、地域のまちづくりの方針につきましては位置づけられております。今後、北千葉道路の計画の進展に伴いまして、各市におきまして、地元の意見などを踏まえて検討されていくものと県は考えております。

そのために、県としましても、各市の街づくりの計画に合わせまして必要な協力を行ってまいりたいと考えてございます。

次に2点目としましては、「外環では、地域分断がひどく、北千葉道路でも同じことが起こるのではないかと心配している、分断を防ぐ発想が示されておらず、問題がある」とのご意見でございました。

今回の計画につきましては、地域分断対策といたしまして、住居地域となっていますが、稲越地区などに関しましては、地区内を縦断しております市道がございまして、そちらは北千葉道路と交差しますが、そこが北千葉道路を超えるように、このような立体交差をする橋梁の整備を考えております。また梨畑が広がっております、大町地区につきましては、北千葉道路を農耕車が通行するということはとても危険でございまして、北千葉道路を立体交差する副道などを設けまして、できる限り配慮した計画としています。また、地域住民へのご意見につきましては堀之内や稲越、大町地区などに、地区ごとにオープンハウスを開催しまして、計画の内容の説明ですとか、ご意見を直接伺う場などを、これまで設けてきたところでございます。

最後に、今後のスケジュールについてご説明をさせていただきたいと思っております。

スライドの24になりますけれども、まず、都市計画の手続きに関しましては、都

市計画の変更の案につきまして、住民の方から意見をいただきました。

その要旨につきまして、今後は県の都市計画審議会の方に提出をいたしまして、審議をいただく予定となります。

また、並行しております、環境影響評価の手続きに関しましては、準備書に対しまして、環境知事より関係市長の方に意見聴取をしており、市川市におかれましては、市の環境審議会の審議を経て、既に市川市長から回答いただいております。

その後、環境知事から、7月21日付けで意見をいただいております、この知事意見を踏まえて、現在評価書を作成し、国交大臣の意見を聞いているところでございます。

今後、国交大臣の意見をいただきましたら、その意見を踏まえ、評価書を補正したのち都市計画の変更の案と併せまして、都市計画審議会の方に諮っていく予定となります。

私からの説明は以上となります。

○交通計画課長

続きまして、交通計画課長の磯部でございます。よろしくお願いいたします。

私からは、議案第2号、北千葉道路の変更の案に対する「市長意見案」について、議案3号、関連する都市計画道路3・3・9号の変更の案に対する「意見書の要旨」についてご説明いたします。

はじめに、議案第2号について、ご説明いたします。

資料5「市川都市計画道路の変更について（回答）」をご覧ください。

今回、「都市計画の変更の案に対する市長意見」としましては、4つほどございます。

1点目は、外環道路などで得られた知見と、稲越をはじめとした沿道住環境への配慮について、でございます。

外環道路では、地域分断対策として環境施設帯や立体横断施設を設けるなど対応いただいておりますが、自転車道と歩道との段差など、開通後に市民から寄せられている声もございます。

特に、稲越地域は住宅街となっておりますので、外環道路で得られた経験を活かし、副道や歩道橋の位置などの検討にあたっては、地域の实情に即した計画としていただきたいと考えております。

2点目は、大町地域における営農環境への配慮。もしくは、土地利用の転換をする場合、関係機関協議への協力について、でございます。

大町は農業振興地域と市街化調整区域に指定され、農業生産の場として保全する

地域となっております。

しかしながら、北千葉道路により梨畑が分断され、農家の方からは、農業用作業車での往来に時間がかかるため効率が悪くなる、といった声もごございます。沿道から営農が難しく土地活用をしたいという声が出た場合には、千葉県の関係部署との協議が円滑に進むよう、協力を求めるものでございます。

3点目は、交差箇所も含めた歩行者及び自転車の交通安全への配慮について、でございます。

昨年千葉県に回答した原案に対する市長意見でも、稲越町の市道 0232 号交差部の縦断勾配が 9 パーセントで計画されていることから、高齢者や児童の安全に配慮して 5 パーセント以下とすることなどを求めておりました。事業化後の詳細設計でこの課題を解消いただけるよう、今回の「案に対する意見」においても、北千葉道路だけではなく、交差する箇所も含めた利用者の安全に配慮するよう求めるものでございます。

4点目は、地元合意形成に関することでございます。

都市計画手続きの着手時から、継続して地元への丁寧な説明を千葉県に求めてまいりました。

北千葉道路の手続きにあたっては、法に基づく説明会以外にも、オープンハウスや市民まつりでのパネル展、地元自治会向けの説明会など、千葉県と市で協力して積極的に地元説明を行っております。

事業化後も引き続き、現地測量や設計、用地測量、そして工事と、各段階で説明会等による周知を行っていただき、住民の意見を考慮いただくよう求めるものでございます。

以上の内容を本市の意見として、千葉県に回答したいと考えております。

引き続きまして、議案第 3 号について、都市計画の変更の内容は先ほど千葉県からご説明いただきましたので、私からは、「都市計画の変更の案」に関する意見書の要旨をご説明いたします。

市川都市計画道路 3・3・9 号については、北千葉道路の手続きに合わせて、本市が手続きを行っております。

先ほど千葉県からも説明がありましたが、本年 2 月 4 日から約 2 週間、「都市計画の変更の案」を縦覧し、その間、1 名の方が縦覧され、また、1 名の方から意見書が提出されました。

この意見書の要旨と本市の対応方針としましては、資料5「意見書の要旨」をご覧ください。

この方のご意見については、千葉県決定である北千葉道路への意見書の中に3・3・9号に関する意見も含めて提出しており、こちらに記載している意見は、3・3・9号に関連するもののみを抜粋しております。その他の意見の要旨につきましては、県の都市計画審議会に提出されることとなります。

意見書の要旨としましては、「北千葉道路の周辺土地利用の変化を前提とした計画は市北部に残されている緑地を喪失させ、景観、保水機能、大気汚染防止などの機能を失わせる。3・3・9号はその影響をさらに面的に広げる。」との意見でございます。

これに対する本市の対応方針としましては、「本市都市計画マスタープランでは、北千葉道路及び都市計画道路3・3・9号の沿線は、農業生産の場や貴重な緑の空間を保全し、開発等の抑制に努める地域となっております。また、一方では、地権者から土地利用転換等の意見が示された場合は、周辺環境と調和した適切な土地利用への誘導を検討していくこと。」としております。

この3・3・9号につきましては、本審議会でご審議いただいた後、千葉県との協議を経まして、千葉県が決定する北千葉道路の都市計画道路3・1・4号、他3路線と同時に決定・告示をする予定となっております。

説明は以上となります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○議長（西村会長）

はい、ありがとうございました。それではただいまの議案第2号、第3号に关します質疑応答を行いたいと思います。なにか質疑のある方は挙手をお願いします。

はい、宇於崎委員。

○宇於崎委員

議案の第3号の、市川市決定の意見書について答弁がございましたけれども、この対応方針は、意見書で指摘されていることに何も答えてないんですけど、この対応方針でよろしいんですか。

○議長（西村会長）

どうぞ、答えてください。

○都市計画課長

都市計画課です。こちらの意見につきましては、北千葉道路と関連の 3・3・9 号についての意見を抽出したのですが、この意見は、北千葉道路の整備は物流施設等の周辺環境を大きく変える施設を誘導するものと認識しておりまして、市北部に残された緑地機能に大きな影響を与えることを懸念しております。

そのため、当該地区は都市計画マスタープラン等に位置付けられ、緑地等を保全し開発等の抑制に努める地域であること、地権者から土地利用の転換の意向が示された場合は、周辺環境と調和した土地利用の誘導を検討することを対応方針に示しております。

以上でございます。

○議長（西村会長）

そういうことなんですね。物流施設がくるということを懸念してるので、これは環境汚染になりますといった話題になっていると。歴史的に物流施設がこういった道路の周りに集まってきているので、そこを対処してほしいであろうと。

ここは現実的には農業振興地域なので、すぐにそういった空間ができるわけではないので、さまざまな手続きの中でしっかりと対応していきたいといった具合でございます。

よろしいですか。他ないですか。

この件は審議会に何度か諮っておりますが、本日は、諮問と付議ということで、第 2 号議案に関しては県決定なので関係の市長が意見書を求められております。意見書が議案の第 2 号の資料 5 で、意見書がこれでいいかということに関して協議をしていく。

議案第 3 号は、市決定なので、中身は都市計画道路で道路幅員等が少し変わるといった具合でございます。

○山本委員

今まで議論の方を尽くされてきていると思いますけども、ちょっとわからないので教えてください。

ここの資料 5 の市川市都市計画道路の変更についての回答のところ、2 番の大町の農業振興地域の変更等という言葉が出て、これはなにか、これまでの特段な経緯というものはあるのでしょうか。

ご承知のとおり、市川の農振地域は非常に都心に近いにもかかわらず、歴史的にも、梨ということもあって、非常に重要な形で有名なところなんです。この言葉が入ってきたということは、とくにこれは営農の方々からの要望があったのかどうか、

一つその点についてお伺いしたいです。

もう一つよろしいですか。

それに関連して、ここの歩行者及び自転車の安全に通行できるということで、この都市計画の決定のところで、路線ですので、細かいことが書いていないということもあるのですが、今後沿道の整備、土地利用、これはどういう形で市川市の都市計画審議会としては関わっていくのかということについて簡単に教えていただければと思います。

と言いますのも、外環道路ができて、最近私、早朝に2時間ぐらい歩いたり、自転車で行ったりするんですけど、ずいぶん変わってきています。いい面というのがあるんですけど、一方でまだ工事が途中で、自転車を通るにも、歩行者が通るにも、大変不便な状況が続いています。こういったものを計画的になにか担保するようなですね、この後に景観計画とかいろいろあるのですが、細かく沿道の環境の整備について議論していくようなことは、課題としてなにか意見として都市計画審議会の中で議論されているのか、簡単に教えていただければと思います。以上です。

○都市計画課長

ご質問の農業振興地域につきましては、将来にわたって、長期にわたって農業を振興していく地域ということで、市川市が大町、大野町につきましては、約386ヘクタールぐらいの地域を指定しております。その中で、農用地の指定を受けて農業を営まれてる方は、多くいらっしゃいます。

そういった中で、今回の北千葉道路の整備に伴いまして、オープンハウスとかでの意見で、営農についてのご心配等がございました。そういったことから、意見書の中には、市川市の意見として、こういった項目を入れさせていただいたというところでございます。

実際に、農業振興地域につきましては変更するかどうかの話になるかと思いますが、ここの農業振興地域につきましては、千葉県が指定しております。今回の道路整備に伴いまして、土地利用の転換等が想定される場合には、必要に応じ農業振興地域の指定の変更や農用地の除外について、市の農政部門や千葉県等との機関と協議をしてみたいと考えております。以上でございます。

○議長（西村会長）

はい、その点につきましては、委員の中に、市川市の農業協同組合の常任理事でいらっしゃる石橋委員がいると思います。なにか追加でありますでしょうか。

○石橋委員

ここの区域につきましては、先ほどからありますように、梨の歴史がある耕作地でございますので、基本的には農業振興地域に指定されている地域でございます。

ただ、道路ができることによって、どうしても耕作できないとか、そのようなことがあった時には、やはり個別にご協議はしていただくということをお願いできればと思います。

○議長（西村会長）

具体的には、東西に道路が通ることによって北側と南側で、耕地や梨畑が分断されてしまうようなことになる。そういうことですか。

○石橋委員

全体的にということではないと思いますけども、個別にこのような方があった時には、やはり協議はしていただければならないのかなと考えます。

○議長（西村会長）

具体的な例として、こういう問題の時には円滑な協議ができるようにという要望だと。

2点目はどうでしょうか。

○交通計画課長

歩行者とか自転車等における都市計画審議会等で検討されてきたのかという質問でございますが、これにつきましては、原案に対する市長意見の案に対するときも、同様に意見として提出させていただいております。資料5の3番については、特に稲越地域において、市道が北千葉道路を横断するにあたりまして、縦断勾配が9パーセントという計画がされておりましたので、これは少し歩行者及び自転車の安全な通行に関しては、なかなか厳しいのではないかとということで意見をさせていただいております。

また、その他におきましても、委員の方から外環道路において、自転車走行において、少し段差の解消等、段差があって危険だとかのご意見がありまして、これについても早い段階で、ご意見するべきではないかというご意見があったかと記憶しておりますので、その辺も含めまして、今回もこのような意見を載せさせていただきました。以上でございます。

○議長（西村会長）

基本的には、縦断勾配がきつすぎではないのかという心配に対する対応みたいなものがメインであると。

○増田委員

付随してよろしいでしょうか。

まさに私も山本委員と同じ意見で、前回私も自転車道、自転車について質問させていただきまして。私も宮久保が実家でして市川に行くときに外環道に当たり、そこで自転車のところと歩道との段差がものすごいところがあります。実際に自転車の転倒事故とかも起きていて、もう少し言うのであれば、どうしても千葉県、国とか市がというところで、なかなか問題が難しいところがあったので、かなり早い段階で問題として共有させていただきまして、そこがある程度反映しているということの回答だと思います。どうしても私だけでの意見では弱いなと思ったんですけども、山本委員からも、そういう問題点としていただいて、問題を抱えているというところだと思いますので、きちんと取り組んでいただければなと思いますので引き続きお願いいたします。

○議長（西村会長）

はい、ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

○後藤委員

今のに少し関連するのと、1番に関連する話なんですけども、まさに自転車の話で、私の近所の子が外環の段差で非常に派手に転倒しているところを見たので、ぜひそこは改善いただきたいなと思います。

1番の外環道路などの先行事例で得られた知見を生かしというところで、ここは県の方にどのように共有されるのかというのと、歩道橋がより愛着を持たれるように愛称の募集とかやっていたかと思いますが、ただ私使っている人を見たことがなくて、今高齢化が進んでいるような地域で、歩道橋という解がいいのかどうかというところを教えていただきたいと思います。

○千葉県道路計画課副主幹

外環道につきましては、沿道の環境の整備というのが、本線が開通した後に国の方で事業をやっているところをございまして、やはり歩道の段差ですとか、自転車の段差があるというようなご意見はいただいているということは県も聞いております。それにつきましては、事業者にも、国にも、そういったご意見がありましたらすぐ伝え、対応等を取っていただいているところです。

北千葉道路につきましては、歩道、自転車道を整備する計画で、今の都市計画の手続きの中では、まだ現地の測量を行っていない段階の設計でございます。細かい安全対策の部分につきましては、事業を実施する中で、きちんと現地の測量や詳細な設計をする中で、県警や地元市、地元の住民の方のご意見を適切に反映できるように、事業者の方にきちっと申し上げられるよう県としてもしてまいりたいと思っ

ております。

あと立体横断施設の件ですが、現在稲越小のところで北千葉道路により通学路が一か所分断されるところがございまして、今そここのところに、立体横断施設、歩道橋を計画してございます。

ただ、すぐ近くに、平面交差点がありますが、今回道路が一般部で4車線、真ん中に専用部が入りますと結構広幅員な道路となりまして、横断歩道自体も延長が長くなり、やはり平面横断しますと、事故のリスクが懸念されるということもあります。通学路などにつきましては、安全に児童が向こう側に渡っていただくためには、立体横断施設はやはりそういった面では有効なのかなと思います。確かにご高齢の方になりますと、階段を上り下りするというのは、やはり足腰に負担が大きいということで、外環でもそうだと思うんですけど、スロープを設置したり、場所によってはエレベーターを設置したりといったところもあると思いますけども、その辺の構造につきましては、事業実施段階で詳細を検討してまいりますので、地元の市とか地元の住民の方のご意見が反映させることができるように事業者の方に申し伝えていきたいと思っております。

○議長（西村会長）

はい、ありがとうございます。それでは細田委員から。

○細田委員

水の環境関係について、確認といたしますか、お願いしたいのですが。

半地下、地下に潜る部分があると思いますが、だいたい外環道路とかを見てればイメージはつくのですが、地表部分から含めて大体どれくらい下を通っていくことになるのでしょうか。

○千葉県道路計画課副主幹

外環に接続するところが、一番やはり深くなります。外環の、例えば、内回りから北千葉の方に、内回りを北側の方に向かいますと、北千葉の方に行こうとしますと、外環の専用部の下をトンネルで潜って北千葉道路にいかないといけない。北千葉道路からきまして、埼玉方向に外環を行こうとしますと、外環の専用部は半地下になりますので、その下を潜って、埼玉方向に接続しないといけないといったところで、そういったところはどうしても深くなり、20メートル、30メートルそういった深さになるのかと思っております。今は詳細の設計を実施する前の段階でありますので、工法とかはまだわからないんですけど、高速道路の下をくぐりますので、シールド工法などを予定しているといったところがございます。

○細田委員

20メートルから30メートルということで、ご存じのように、ここにも公述の意見があり、また、委員のみなさまからご指摘があったように、市川市の北部は緑地も多く、そして国分川やこざと公園、池などもあり、あるいは市民プールの周りですね、非常に湿地帯が広がって、環境的にはこちらと比べると自然が豊かなところですよ。そして、梨の農家が非常に多いと。その中で、ずっと前の話ですけど、都営地下鉄新宿線が鎌ヶ谷まで延伸するという話が、噂ですよ、そういう話があった時にいくつかそういう噂があって、市川学園の下の方を通ることに、鎌ヶ谷に行く場合に、湿地帯の水が出てくるために、その工事は困難を極めるということで断念していたという話もずいぶん前に聞いたことがあります。そういうところから、今回の工事、そして市川の北部、また梨の収穫にも影響を与えてしまうようなことになってからでは遅いと。また静岡の方ではリニア、大井川の水系を変更させてしまうのではないかとということで、今、断念というかストップがかかっている状態になっています。調査をしている段階だと思いますが、改めて確認したいんですけど、この辺、先ほど申しあげました国分川等、その湿地に関しての水の流れとか水系など、その辺はどういう風になっているんでしょうか。重なったりしているんでしょうか。一応確認します。

○千葉県道路計画課副主幹

都市計画と併せまして、並行して行っております、環境影響評価の方で、地下水の関連については、調査、予測、評価をしています。

今回地下構造を予定している区間というのが、先ほど言いました、外環に接続するところから市川市でいいます堀之内とか稲越の地域、その区間。また、大町のところでは北総線と交差するところがございまして、そのところについては、一部地下構造にしておりますので、大きく2か所のところが地下構造を予定しております。そのために地下水の流動阻害とかは、工事の実施が、道路ができることで起こるのではないかとということで、近隣の公園等をお借りしまして、ボーリング調査、また地下水の流動の調査を今回行っております。その流動調査の結果に基づきまして、地下構造物ができることによって、例えば地下水をせき止めてしまうと、上流側でダムアップという、地下水が既存のものよりもちょっと高くなる、下流側になりますと、地下水が遮断されて、地下水が低下するということで、地下水が低下しますと、地盤沈下ですとか、大町に行きますと大町公園がございまして、こちらなんかは湧水が湧き出てるんですけども、そちらの上流側でもやはり地下構造物を予定しますと、その湧水が枯れてしまっただけで困るということで、構造物ができることによる地下水の流動阻害がどうなるのかというのをシミュレーションしております、外環でも行っておりますけれども、通水工法とか復水工法というものがござ

います。地下水の流動が阻害されないような、今回方法を採用することによりまして、地下水が、道路ができて遮断されてダムアップや、下がって地盤沈下が起きたり、湧水が枯渇しないような対策を今回図ることとしております。

○議長（西村会長）

はい、ありがとうございます。ということで、環境アセスの方でそういった対応をしているということですね。

○細田委員

はい、ありがとうございます。

○議長（西村会長）

他はいかがでしょうか。はいどうぞ。

○藤井副会長

先ほど、少し自転車が出たので、交通の面からということと、お隣の船橋市の都市計画審議会と環境審議会と両方絡んでいるということと、もうひとつ、地元が北総線の小室に住んでいまして、今回の計画に非常に関連深いということで、何かしらコメントしないとなど思っているんですが。

そういった中でネットワークを考えると、この道路は結構重要な道路だと考えています。あと自転車ということを考えると、道路自体の問題というネットワークは繋がるということに関しては問題なさそうだと。ただし、図面でみると、自歩道部分と、それから歩道と自転車道が分離している部分があって、自転車道に関しては一方通行という記載があり、道路の幅員が全体を通して広がっていったときに、地域分断もされているとどうしても交通ルールが守られなくなってくる。

現行の都市計画審議会で議論する内容をちょっと超えているところではありますけども、今後道路整備をするときに、自転車道で安全を守るといった、あるいは、歩道の部分の安全を考えるといったときに、今回みたいに非常に配慮された道路整備をされることによって、逆に自転車の速度がぐんと速くなるといった懸念が出てきます。今、自動車同士の事故よりも、自転車と歩行者の事故、これがやはり非常に増えてきている状況でありますので、そういったときの安全の配慮といったものは当然ここに必要になってくる。そういった面では、ここに今詳細は書かれていませんけども、具体的な設計を行っていく時に、例えば環境施設帯を騒音などそういった問題の対応ですよといったご説明がございましたが、特に沿線における自転車の通行帯についても、ぜひ丁寧に協議していただければいいかなと思います。

○議長（西村会長）

どうもありがとうございます。中身に切り込んでアドバイスしてくれましたので、今後活かしていただければと思います。

全体としては、追加のご質問ありましたけれども、この議案第 2 号の資料 5 に書いてある意見書に関して、特に意見はなかったと思いますので、市の意見として適当と判断したいですけれども、よろしいでしょうか。

【異議なしの声】

○議長（西村会長）

はい、ありがとうございます。

それでは、議案第 2 号はこのようにしたいと思います。続きまして、議案第 3 号に対していかがでしょうか。この原案通り、調整していい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。それでは議案第 3 号は可決しました。

続きまして、北千葉道路の関連するために、先に報告事項の方に入りたいと思います。報告事項第 1 号、松戸都市計画道路の変更（松戸市決定）についてということで、担当より説明をお願いします。

○交通計画課長

北千葉道路に接続する松戸都市計画道路 3・4・41 号は、先ほどご説明した市川都市計画道路 3・3・9 号と同様に、北千葉道路の手続きに合わせて松戸市が都市計画手続きを行っております。この路線は、一部が本市の区域にかかることから、今回、資料 5「松戸都市計画道路 3・4・41 号串崎新田大町線の都市計画決定について（照会）」のとおり、松戸市から意見照会されたものでございます。

この件につきましては、資料 6「松戸都市計画道路 3・4・41 号串崎新田大町線の都市計画決定について（回答）」のとおり、意見なしとして回答する予定です。この 3・4・41 号についても、松戸市が同市の都市計画審議会で審議した後、千葉県と協議し、北千葉道路や 3・3・9 号と同時に都市計画決定の告示・縦覧を行うと伺っております。報告は以上となります。

○議長（西村会長）

はい、ありがとうございます。それでは、報告事項第 1 号に対して質疑がある方はいらっしゃいますか。

よろしいでしょうか。それではこれはそういうことで報告第 1 号について終わりたいと思います。

○議長（西村会長）

それでは、議案第 4 号「市川市景観計画の変更について（諮問）」です。担当より説明をお願いいたします。

○まち並み景観整備課長

まち並み景観整備課長です。

本日は、市川市景観計画の改正についてご説明いたします。

景観計画は、景観まちづくりのマスタープランである市川市景観基本計画の行動計画として平成 18 年に施行されたもので、市内全域について、景観形成に関する方針や色彩基準などの景観ルールについて定めたものです。

この、既存の景観計画に「中山参道景観重点地区の計画」を新たに追加するのが、今回の改正となります。

なお、景観法第 9 条第 2 項において、都市計画区域に係る部分において景観計画の策定や変更を行う場合には、都市計画審議会の意見を聴くこととされていることから、本日は諮問させていただきます。どうぞよろしく願いいたします。

まず初めに、中山参道地区についてですが、中山法華経寺を中心とする寺院や参道に面して店舗が集まる、本市では特徴的な景観を持つ地区です。資料 2 の右側をご覧ください。用途地域については、黒門から赤門までのピンクの部分が近隣商業地域、黄色の部分が第一種住居地域であり、参道沿いには商店が立ち並びます。また、赤門から先、緑の部分は第一種低層住居専用地域かつ風致地区に指定されており、緑豊かな空間と寺院が風情ある景観を形成しています。

次に、今回の改正に至るまでの中山参道地区における活動についてご説明します。資料 1 の 1. 経緯をご覧ください。

中山参道地区では、平成 15 年度に寺院、商店会、自治会などからなる「まちづくり協議会」を設立し、協議会が地域の街づくりに関わってきました。平成 18 年度には、建築物のデザイン等に関するルールとなる「中山参道地区街づくり協定」を締結し、これを基にした修景事業を約 10 年実施することで、寺町らしい景観を創ってきました。しかし、この協定及び修景事業も平成 28 年度に終了し、今ある景観を守っていくためには、新たな「まちづくりルール」が必要という意識が高まったこと

から、平成 29 年度に中山まちづくり協議会に景観部会を立ち上げ、従前あった「まちづくり協定」の内容をベースに新たな景観ルールの検討を行い、中山参道地区を、「景観重点地区」として指定しようとしたものです。

なお、景観重点地区とは、それぞれの地域に応じた景観ルールを定めることで地域特性を生かした景観形成を重点的に進める地区であり、市川市景観条例に基づき、景観計画に定めることができるものでございます。

次に、2. 改正の概要についてです。

今回の改正の概要につきましては、(先ほどの説明と重複しますが)中山参道地区が寺町の特徴ある景観を有していることから、この景観を守り、またより良いものとしていくために、現行計画に別冊として「中山参道景観重点地区の計画」を新たに追加する改正となります。

本日の都市計画審議会の終了後、内部手続や周知期間を経て、11 月の景観審議会で最終報告をし、12 月に施行を予定しております。

次に、3. 中山参道景観重点地区景観計画（別冊）について、です。

本計画（別冊）は、中山参道景観重点地区の景観ルールや手続について定めたものです。

同地区では、建築物等に独自のルールが適用されることとなります。ルールの内容は、資料 2 に示す 10 項目が主な内容となります。都市計画に関連が深いものとしては、①の壁面後退や③の高さに関する事項となりますが、いずれも努力義務として、可能な範囲で配慮をお願いするものとししました。建物の配置に関しては、外壁を 50 センチメートルセットバックし、その部分を緑化することで、参道沿いを彩りと潤いのある空間とすることを考えました。また、高さ関係では、2 階建て程度の建物が立ち並ぶ雰囲気を目指し、また赤門などのランドマークに配慮した街並みにしようということで、3 階建て以上の外壁部分を可能な範囲で後退させるように努めることとしました。

その他、意匠・形態のルールでは、寺町ということでこれまでは和風・洋風のどちらでもよい書き方だったものを、塗壁や格子戸の採用（⑤、⑥）などどちらかと言えば和風の意匠に誘導していくこととし、⑦の色彩基準では白、黒、茶といったベースカラーに寺社の屋根で見られる緑青色や五重塔で見られる弁柄色といった寺院の色彩を取り込んだ独自の色彩基準としました。ルールの細かい内容につきましては、資料 3. 計画（別冊）6 ページからの、景観形成基準に記載されている通りですが、内容については景観審議会で意見を伺いながら、街づくり協議会で地元とともに検討してまいりました。

最後に、手続に関する事項についてですが、計画（別冊）の 10 ページに手続フローを記載していますが、先ほどのルールに基づき、より細やかな景観誘導ができるように、一般地区では届出のみとされているところを、中山参道景観重点地区では

届出の前に事前協議を行うことを考えております。

説明は以上です。よろしくお願いいたします。

○議長（西村会長）

はい、ありがとうございました。それでは、質疑に入ります。どうぞ増田委員。

○増田委員

説明を聞いた感じだと、市と地元が協働でやったという理解なんですけど、市の見解を伺いたいのですが、手続きや基準を設定するにあたり、参考にした他市のものがあるのかどうか。また、参考にしたところや他市の景観条例と比較して、特に中山に関して、特徴的なところや変わったところはあるのでしょうか。

○まち並み景観整備課長

他市の事例に基づいたかという点ですが、こちらは協議会との話し合いで、届出の基準を建築物は10平方メートル以上、工作物については高さ1.5メートル以上のものということで、風致地区における許可の基準を参考に、より良い景観を目指していくように作り上げております。

中山独自の景観をより良いものとするために作っておりますので、地元の方の意見を取り入れて、市川市独自でやっております。

○増田委員

たとえば、手続きや基準で、特に厳しいものはあるのでしょうか。景観を保つ上では、こういうのが必要だということで進めていくわけですが、逆の立場から言うと、手続きが煩雑だったりとか、期間がよりかかるとか、他市の景観条例と比較し、厳しくなっているのかについて伺いたい。

○まち並み景観整備課長

こちらについても、中山参道地区を独自に考えておりますので、これまで市内全域において届出手続きは着工の30日前までとされていたものを、中山参道景観重点地区についてはさらに届出の30日前までに事前協議を行って、その30日の間に地元の協議会のメンバーや、時には景観アドバイザーの意見を聞いて、より良いものにしていくという手続きをとらせていただくようになっています。

また、色については、建物の外壁は白、黒、茶というように、一般地区に比べて厳しくなっているが、中山法華経寺の屋根の色である緑青色や、五重塔の弁柄色を取り入れ、その部分については参道が寺町、中山法華経寺と一体になるように少し

緩やかな色の規制に幅をつけた形で基準を設けています。

○増田委員

手続きについては普段は30日だが、中山についてはさらに30日前に事前協議が必要とのことですが、たとえば京都など、他市にも景観条例の手続きはあると思いますが、手続き的には同じようなものなのでしょうか。他市では着工の30日前までに届出で、さらにその15日前までに事前協議となっているのに、市川市では事前協議が届出の30日前として、ちょっと多めだとか、厳しめだとか、そういうところの比較について伺いたいです。

○まち並み景観整備課長

重点地区については、県内では佐倉市、成田市、浦安市、柏市で定めておりまして、すべて届出は30日までということなのですが、同じように事前協議は30日前までというようになっております。

○議長（西村会長）

特にどこかが厳しいとか、どこかが緩いとかいうことではなく、標準的だということですね。

○まち並み景観整備課長

はい、そうです。

○議長（西村会長）

全体としては、罰則規定があるわけではないので、お願いするというのがベースだということですね。この中には景観審議会のメンバーもいらっしゃるので、コメントしてください。後藤委員お願いします。

○後藤委員

景観審議会の委員を5年やらせていただいております、この度都市計画審議会の委員も拝命いたしました。中山参道景観重点地区に関して、景観審議会で議論になったことをお伝えしますと、今の増田委員がおっしゃっていた協議会との事前協議についてや、西村会長がおっしゃっていた罰則規定がないということから、中山参道重点地区の計画について、地元の方々がどのくらい認識したり、大事に考えるかが非常に重要なことなので、そこをしっかりとお願いしたいという議論が交わされたと認識しております。

○議長（西村会長）

その他、いかがでしょうか。清水委員、お願いいたします。

○清水委員

罰則がないということは、山形なんか、同じようにすると町から補助金などがもらえて、色とかについてやっているところがあったのですが、市川では補助金を出さずということはないのですよね。

○まち並み景観整備課長

はい、こちらは修景事業を10年に渡って続けたということで、国の補助金を使って景観をよくしていったのですが、今回のルールに関しては、補助金の交付といったことは予定しておりません。

また、罰則に関してですが、勧告に従ってもらえない事業者の氏名等の公表も考えておりますが、細かい部分までは決めていない状況です。

○議長（西村会長）

10年間修景事業を行ったので、それなりに修景を行いたい方はやってくださったという前提があるということですね。これは例の国の街なみ環境整備事業ですが、10年間という期限があるものですから、その後こういう形でルール化したということですね。

それでは、宮本委員、どうぞ。

○宮本委員

資料3の景観計画別冊の中の色彩基準についてですが、気になるところは、P.8「色彩基準」の4行目「自販機、ゴミ置場、屋外広告物については届出の対象外」となっている点です。例えば自動販売機の色は赤、青、白が大半なんですね。建物の外壁や屋根、工作物については細かく色の基準が設けられている中で、景観に関しては色は非常に大事だと思っているが、自動販売機だけで色のバランスが崩れるように思い、残念なんです。自動販売機についての色の基準を設けるという議論はなかったのでしょうか。他市の視察などに行くと、景観に合わずように自販機に囲いを設けたりするなどして、一見すると自販機とはわからないような見た目にするなどして工夫しているところはかなり多くあります。そういった他市の良い例を市川市でも取り込んだ方がいいのではないかと思います。特に、推奨色の中には青系統は一つも入っていないので、そこに青の自販機が置かれると、色彩がおかしくなるように思います。その点についてはどのように考えているのでしょうか。

○まち並み景観整備課長

ご指摘のとおり、現在、別冊の中にもあるように、自販機は届け出の対象外となっていますが、過去にまちづくり協議会の中で同じようなお話があり、ご指摘のあったとおり、原色の赤や青を使った自動販売機が街並みに合わないということで、その自動販売機を営業しているお店の方とメーカーの方と話し合いを設けて、過去には街並みに合った色合いで自動販売機を塗り替えていただき、整備していただいたという経緯があります。

ただ、課題もございまして、自動販売機のメーカーやお店の方の利益に影響があるということで、街並みに合った色に塗り替えても、利益が落ちることからまた塗り替えてしまうといったこともあり得るということで、市としても今後積極的に取り組んでいきたいと考えております。以上です。

○宮本委員

やはりそういう話を考えますよね。これは意見ですが、せっかく色を決めるのならば、中山参道にあったオリジナル色を定めるというのも一つの新しい取り組みだと思うので、ぜひ検討していただきたい。

○議長（西村会長）

はい、細田委員、どうぞ。

○細田委員

いくつか、まとめて質問します。今の宮本委員の話もありましたように、この地区がきれいに整備されるということは大変喜ばしいこと。どうせやるのなら自販機や配電盤といったものも統一感を持たせられるようなものにしてほしいなと思います。そこで、今回の対象地区の地権者がどれくらいいるのか、そしてその平均年齢、今回の計画に反対している人がいないのかをお伺いしたいと思います。

○まち並み景観整備課長

このエリアの地権者につきましては、約80名いらっしゃいます。平均年齢については具体的に捉えていないのですが、商店をやられている方は若い方よりもご年配の方が多いと認識しております。

反対者については、説明会を開催した際には特に反対意見はありませんでした。

○細田委員

長年ご商売をされている方々がいるということで、それなりに年齢も上がってきているのではないかと思います。説明会などでは資料をモニターに映したりするな

どしていると思います。確かに我々は日本全国いくつか、景観条例がしっかりしているところ、それに基づき、街づくりをしているところに伺うことがあります。今後地元の方々と会議を行ったりするのであれば、その比較的年齢層の高い方々が共通して認識を持てるようなイメージ図をしっかり作っていただきたい。既に行っているのかもしれませんが、今見ている資料ですと、やはり写真も小さいし、わかりにくいというところもあるので、具体的にこういう風なつくりにしていくということがわかるように、画像とか写真とかデータをきれいな状態で見せながら話を進めていくということが、合意形成に必要なかと思いますので、今後ぜひよろしく願いいたします。

○まち並み景観整備課長

わかりました。先ほどのご意見のように進められるように努めていきたいと思えます。また、色に関しては、サンプルを任意の場所で提示して、そこに来られた方が実際にご自身の目で見てイメージできるようにしたいと考えております。

○つちや委員

私も細田委員がおっしゃられていたところが気になっていたのですが、反対意見はないとのことだったが、伺いたいのが、まちづくり協議会の方々が懸念している点はあるのでしょうか。高齢化などの話もありましたけれども。

○まち並み景観整備課長

これまでの歩みの中では具体的に懸念される点についてのご意見はないのですが、今後運営を始めていったときにきちんとした運営がなされるかどうかという不安はあるので、その辺は市がしっかりサポートして、地域の方々との信頼関係がなくなってしまうことがないようにしたいと考えております。

○つちや委員

そうしますと、もう一点ですが、この計画が施行され、これから継続していくことが重要となるが、それには続けていく人が重要となる。市がサポートをするとのことだが、具体的にはどのような方策を考えているのでしょうか。

○まち並み景観整備課長

やはり協議会のメンバーと現地の変化や建築計画を察知するタイミングが重要となるので、今後その辺を協議会で具体的に話をし、より良い景観でなくなってしまう部分がないようにしていきたいと考えております。

○議長（西村会長）

ちょっと確認ですが、この参道地区は電柱の地中化もやられているわけですよね。ですからその意味でいうと、沿道の方々にとってみると単にルールが課されているだけではなくて、行政側も景観整備をいろいろやってくれているという印象をもっているんじゃないかと思います。そういう意味では、こちらから負荷的なルールをかけているだけではないので、ある意味、行政も力を入れて整備をやっているということ。そういう中で信頼関係もある程度あるからこそ、こういう負荷的なルールもやはり受け入れられる素地があるんじゃないかと思う。行政側は自分たちのやっていることをあまり宣伝してこなかったが、その意味では国費も入れて整備を行ってきたというのは地元の方にとっては大きいのではないかと思います。

○まち並み景観整備課長

無電柱化を実際に行いまして、それに伴い無電柱化のときに道路をいじりますので、国道から赤門、五重塔までの間に石畳があったとすることで、石畳の風景を醸し出すようなコンクリート系の舗装にカッターを入れて、石畳があるような見え方もする道路改修も行っています。

○西村会長

他に何かありますか。

○宇於崎委員

ちょっと余分なことかもしれませんが、10 ページ、11 ページの赤字で記載されている「市川市景観法及び市川市景観条例の施行に関する規則」の「市川市景観法」というのはなんですか。何か間違っているのでしょうか。

○まち並み景観整備課長

こちらは、ここに表示してある「規則」という言葉が最後にあるのですが、こういう名前の規則になっております。

○宇於崎委員

わかりました。

○議長（西村会長）

よろしいでしょうか。それでは他にはご意見がないということですので、適当と認めるといことでよろしいでしょうか。

【異議なしの声】

○議長（西村会長）

はい、ありがとうございました。

続きまして、報告事項第 2 号市川市震災復興マニュアルの策定について（報告）担当より説明をお願いします。

○都市計画課長

今年 3 月に策定いたしました「市川市震災復興マニュアル」について、ご報告させていただきます。

最初に、策定理由、目的についてご説明いたします。資料 1 をご覧ください。

国内ではこれまで、阪神淡路大震災、東日本大震災をはじめとして、多くの震災が発生してきました。千葉県では今後 30 年以内に震度 6 弱以上の地震が発生する可能性が 85 パーセントと、全国で最も高くなっております。また、震災で壊滅的被害が生じた場合、復興が円滑に実施されないと、人口流出、産業衰退等の損失が生じることから、国においても「復興まちづくりガイドラインの作成」など、地方自治体の復興事前準備を促進しております。そこで、本市でも迅速かつ計画的に復興業務に着手できることを目的に、令和元年度に「市川市震災復興マニュアル」を策定いたしました。

次に、本マニュアルの位置付けについてご説明いたします。資料 1 の③にお示したとおり、「市川市地域防災計画」の災害復興計画の具体的な行動マニュアルという位置付けとなっております。市職員が本復興マニュアルに沿って行動することで、震災後、速やかに復興まちづくり事業を進めていくことが可能になると考えております。

次に、震災時の主な業務フローについて、ご説明いたします。資料 2 をご覧ください。

大震災により街に壊滅的被害が生じた場合は、震災前より災害に強い街とするため、被害状況と基盤整備が整っていない地区は建築制限をかけて、新たな街づくりを行っていきます。資料 2 にお示したとおり、被災状況に応じて、震災後最長 2 か月までの間、建築基準法第 84 条に基づく「第一次建築制限」を行い、復興対象地区等を決定いたします。それと並行して、地域住民等を中心とした「地域復興協議会」を発足し、復興まちづくりに係る提案の検討を行います。その後、市は、当協議会からの提案を反映した「復興まちづくり計画」等を策定し、この計画に基づい

た復興事業を進めてまいります。なお、計画の策定等に期間を要する場合は、「第2次建築制限」を行い、作業を継続していくことになります。

次に、本マニュアルの構成について、ご説明いたします。資料3をご覧ください。

2ページ目が本マニュアルの目次です。全体構成は4つのブロックになっております。第1章が、「震災復興体制」として、復興本部の設置、復興方針の策定など、第2章が「都市の復興」として、建築制限や復興対象地区の設定など、第3章が「地域協働復興」として、地域復興協議会の発足やその活動支援など、第4章が「住宅の復興」として、応急仮設住宅の建設や入居手続などとなっております。また、次ページ以降がマニュアルの一部抜粋で、建築の一次制限、二次制限のページとなります。復興段階における各行動内容に応じて主管課、行動のあらまし、行動手順、留意事項等を記載し、担当課が作業の流れ、何をすべきかを時系列で把握できるようにしております。

最後に、お配りしておりますパンフレットをご覧ください。

こちらは市民向けのパンフレットです。「市川市震災復興マニュアル」は職員向けの行動マニュアルではありますが、市民の皆様にも、地震発生から復興への流れや、復興段階において地域住民等と市が協働で実施することなどについて知っていただきたく作成しました。防災関連行事等で配布して、市民の復興に対する意識醸成を図ってまいります。

以上が震災復興マニュアルについての報告となります。最後に、今後震災が発生した場合、速やかに「第二次建築制限」や「土地区画整理事業」等の都市計画決定を行うことが想定されますので、その際はご協力をお願いいたします。

説明は以上でございます。

○議長（西村会長）

はい、ありがとうございました。今日、実はマニュアルをここに用意してありまして、回覧をしてもらおうと思いましたが、コロナで回覧はダメだということで、質疑の後にご覧になってください。

それでは、質疑がある方は挙手をしてください。

○藤井副会長

藤井ですが、こういうことを一つ一つ丁寧に作り上げてくるってことは、すごく大事なことだと思っているのですが、この中で今、千葉県の中でも、国の事業とい

う形の中で、国土強靱化計画がかなり進んできていて、今年度、千葉県内の自治体でも、ほとんどのところが完成させるために、今、動いているといったような状況があるといったときに、国土強靱化計画とどのような形で、この復興に備えた計画といったものをリンクさせていくのか。基本的には市川でこれができたので、その国土強靱化計画とか、他の風水害であるとか、そういったものと連動させるような仕組みだとか、そういったのがどう位置づけられているか、計画論としてどう位置づけられているか、そのへんをちょっとお伺いしたいです。

○議長（西村会長）

どうぞ。

○都市計画課長

国土強靱化計画につきましては、今、市川市でも危機管理部門で進めている状況でございます。危機管理部門の中で地域防災計画を作っておりまして、今回はその実務的な職員のマニュアルという形で作っております。どのようなリンクの仕方ということですが、国土強靱化計画と地域防災計画は当然、密接な関係で作られておりますし、それを補完する意味合いで行動できるようにするためのマニュアルでございますので、連携をとっていると考えております。

○藤井副会長

連携が取られているというのはもちろんよく分かっているのですが、その市民にどう伝わるか、といったところですね。一つ一つの個別の案件という形で出てくるものと、市の政策として、全体計画として、地域の市民を守るといった側面がどう伝わるか。そういったところが、せっかくこういうマニュアルを個別に作ったのであれば、同じような形で、いろんな災害に対しての準備が出てくるのかとか、そういったことも含めて、人の命を守る、市民の命を守る、といった政策を、計画的に、いろんな部署でやられているというのはわかるのですが、それが統一した見解として上がってこないかな、といった期待を込めた質問であったのですが。

○議長（西村会長）

いかがですか。

○都市計画課長

こちらの復興部門につきましては、基盤系のところが多いので、そういったところを、危機管理部門と調整をして、一体的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。

○議長（西村会長）

今後の注文ということで。

ほかに。宮本委員おねがいします。

○宮本委員

二つあります。

一つはこのマニュアル、どの体制で、どのプロセスで策定されてきたのか。

もう一つは作って終わりじゃないということですね。今後、どういう風にこれを運用されていくのか。この二点、お聞かせください。

○議長（西村会長）

どうぞ。

○都市計画課長

はい。こちらのマニュアルの策定に当たりましては、市の中の関係部署の課長級で構成される策定委員会を設置いたしまして、その中に作業部会を作りました。策定委員会として2回、作業部会として5回、関係課の意見を聞きながら、東京都の標準的なマニュアルなどを参考にしながら策定してきたものでございます。

また、二つ目の作って終わりではなく、これをどのように周知して有効に使っていくのか、でございます。これにつきましては、職員にまず十分周知をするというところで、5月頃から各職員、各部門の方に周知を図っております。また、パンフレットも作っております。これにつきましては、市内のイベント等で周知を図っていきたいと考えておりますが、今、コロナの関係でなかなかそれができていない状況でございます。また、ホームページ等でこちらのマニュアルの公表とか、パンフレットについても窓口に置いて配布し周知している状態でございます。以上でございます。

○議長（西村会長）

どうぞ、山本委員。

○山本委員

この目次を見たら、東京とそっくりだなと。東京都は20年ほど前からやってるんです。阪神淡路大震災のあと。東京都の隣の江戸川、葛飾、待ったなしということ

で、住民参加で計画を検討し、それでこのマニュアルができていくというプロセスがあります。よく言うんですけど、普段できないことは、いざというときには出来ない。ですから、これができたことはいいんですけど、できただけではダメで、特に東京都のものをそのまま持ってきて、本当に一次建築制限、二次建築制限できるのか、これは大変な問題だと思いますけど、やっぱりシミュレーションをする、特にこういう形で今、中山であったりとか、行徳であったりとか、街づくり協議会でしているようなところの活動とリンクして行くであったりとか。両方の所は歴史的には古いんですけど、割としっかりとしていて、でも一本入っていくと特に行徳のところは接道不良のところがあったりとか、道路をどう作っていくのか、景観ってどうしていくのか、多分、次のステップは、これをどういう風に使っていくのか。ですから、担当の人は完成させて一段落というところだと思うんですけど、これ、スタートだと思いますので、是非、使えるような形で周知といったものを、実のあるものにしてほしいなと思います。これは、希望です。

○議長（西村会長）

ありがとうございます。よろしくお願いします。

それでは岩澤委員おねがいます。

○岩澤委員

簡単な話なんですけど、市民向けパンフレットですが、大変分かりやすく、実際どのようにやっていくのかが分かるのですが、抽象的過ぎて、実際、自分の話ではないような感じがするんですよね。

つまり、先ほど藤井先生がおっしゃったようなことかもしれませんが、どこの地域が建物が壊れて、こういう可能性、こういうことになってしまう可能性、倒壊の可能性が分かる地域とか、そういうのを具体的にこのパンフレットに載せた方が、より市民にとって実感できるというか、そういうものになるのではないかと考えております。

○議長（西村会長）

はい。感想ということでよろしいですか。コメントだけということで。何かあれば。

○都市計画課長

今回のマニュアルでは、どの地域が地震の被害が多く出るというものは、表示しておりません。これにつきましては地域防災計画の中で、東京湾北部地震をベース

に被害想定をしています。その中で、市川市の中でも被害が大きい地域というのは想定されております。旧行徳街道沿いのあたりとか、市川市の東部の中山、北方とか、そういったところについては多くの被害が出るのではないかというのは、地域防災計画で想定しておりますので、そういった所では、しかるべき対応が必要かと考えております。以上であります。

○議長（西村会長）

ほか、いかがでしょうか。よろしいですか。

それでは復興の説明を承ったということでありがとうございます。

それでは、「その他」ということで、これは、特定生産緑地制度を前回の審議会で議論しまして、この時に私の方から税制上の優遇措置や相続税の納税猶予の制度について細かくうかがったのですけれども、あまりちゃんとした答えがなかったので、それをきちんとした答えをやっていただくということで、こういった形になっております。

それでは、担当より説明をお願いしたいと思います。

○公園緑地課長

その他 特定生産緑地についてご説明申し上げます。

公園緑地課長の加科でございます。よろしくお願いいいたします。

昨年11月の都市計画審議会におきまして、生産緑地法の一部改正内容についてご報告しましたが、その中で特定生産緑地制度、特に相続税の納税猶予などの税制特例措置に関する部分の説明が十分でなかったことから、今回改めてご説明する機会をいただいた次第でございます。よろしくお願いいいたします。

説明は、事前にお配りしましたA3の資料に沿って説明いたします。よろしくお願いいいたします。

まず、A3の資料でございますが、資料左側の「1. 特定生産緑地について」です。

「生産緑地」とは、都市計画で定められた生産緑地地区内にある農地のことをいいます。その所有者は、都市計画決定告示から30年が経過した日、これを「申出基準日」と申しますが、その日以後、市町村に対し、いつでも生産緑地の買取りの申出をすることが可能となります。

平成29年5月の生産緑地法の一部改正により、翌年、平成30年4月1日より「特定生産緑地制度」が施行され、生産緑地の買取申出時期を10年延伸することが可能となりました。

本市が初めて生産緑地地区の決定をした日、いわゆる「当初指定日」は平成4年11

月24日ですので、当初指定の生産緑地所有者の方には、市に対して特定生産緑地の指定を申し出ていただき、申出基準日である令和4年11月24日までに市から指定を受けていただく必要がございます。

このように、都市計画決定告示から30年経過するまでに、市から特に指定を受けた生産緑地が、「特定生産緑地」でございます。

次に、「2. 今後のスケジュール」ですが、特定生産緑地の指定を行うには、生産緑地法第10条の2第3項におきまして、都市計画審議会の意見を聴くことと定められております。

したがいまして、令和元年度申出受付分から順次、11月以降の都市計画審議会へ諮問を行っていく予定であります。

次に、「3. 都市計画上の位置づけ」でございます。生産緑地地区内における特定生産緑地の指定は、新たに都市計画決定をするものではございません。

しかしながら、先ほど申し上げましたとおり、生産緑地法における都市計画審議会の意見聴取を求められております。

その趣旨としましては、生産緑地所有者から指定の申出がなされた生産緑地でありましても、耕作放棄地など指定が望ましくないものもあることから、適正な農地を指定するために都市計画審議会で意見を聴くこととされているものでございます。

特定生産緑地の指定をしても、都市計画上は引き続き「生産緑地地区」として存続いたします。

そのため、都市計画決定から30年経過した後の生産緑地は、次の3つに分かれます。資料右上の表の①から③に分かれることになります。

① 特定生産緑地の指定を受けず、市への買取申出を経て行為制限が解除され、生産緑地以外となる。

② 特定生産緑地の指定を受けない生産緑地となる。

③ 特定生産緑地の指定を受けた生産緑地となる。

大きく分けると、特定生産緑地の指定を受けた③と、指定を受けなかった②そして①という分類になります。

引き続き、「4. 税制について」をご覧ください。

生産緑地に関しては、固定資産税が農地としての評価・農地としての課税で低い額に抑えられており、また、相続税についても納税猶予を受けることができるなど、税制特例措置がございます。

ご覧いただいている表は、これらの措置が申出基準日以降どのようになるかを、先ほど区分した①から③のパターンごとに表したものでございます。

特定生産緑地の指定を受けた③の場合、表の一番右の列となります。税制特例措置は申出基準日以降も引き続き継続いたします。

一方、指定を受けなかった②の場合、表の真ん中の列になりますが、固定資産税は、5年間の激変緩和の後、最終的には宅地評価・宅地課税となり、相続税につきましても、現世代が受けていた納税猶予こそ終身営農で免除になりますが、現世代が亡くなり新たに発生した相続税については納税猶予がなくなります。

次に、右下の図をご覧ください。

こちらは、優遇措置の相続税の納税猶予について、特定生産緑地の指定を受けたA家と、受けなかったB家との違いを具体的に説明するものとなっております。

まず、上のA家の場合ですが、A1さんが亡くなり相続が発生したとき、A1さんの相続人であるA2さんは、A1さんの相続財産に係る相続税の納税猶予を受けることができます。

ここまでは、下のB家についても同様です。

A家とB家とで大きな違いが生じるのは、都市計画決定告示から30年を経過した日、すなわち申出基準日以降の相続発生の場合です。

特定生産緑地の指定を受けたA家の場合、A2さんが亡くなり相続が発生したとき、A2さんの相続人であるA3さんは、特定生産緑地の指定を受ける前と同様、A2さんの相続財産に係る相続税の納税猶予を受けることができます。

一方、指定を受けなかったB家の場合ですが、現世代のB2さんが亡くなり相続が発生したとき、先代のB1さんの相続財産に係る相続税は終身営農により免除になりますが、B2さんの相続人であるB3さんは、B2さんの相続財産に係る相続税の納税猶予を受けることができず、相続発生から10か月以内の申告・納付期限内に納税することが求められます。

このように、指定を受けるか受けないかで、金銭的にも大きな違いが出ておりますので、生産緑地所有者の中でも、今後10年間、指定を受けるかどうか迷っていらっしゃる方もいらっしゃるようです。

最後になりますが、A3資料の左下にお戻りください。

生産緑地法の一部改正によりまして、特定生産緑地制度の創設に加えまして、生産緑地地区の下限面積引下げが可能になっておりますことは、昨年の都市計画審議会でご説明しているとおりでございます。

その後、本市におきましても、令和元年12月18日に「市川市生産緑地地区の区域の規模に関する条件を定める条例」が施行され、本市における生産緑地地区の面積要件が「500平方メートル以上」から「300平方メートル以上」に変更されました。

これにより、全体で500平方メートルに満たない一団の農地でも、全体で300平方メートル以上あれば生産緑地地区としての30年間の指定が可能となると共に、行為

制限解除などにより生産緑地地区の一部が廃止され、地区の面積が500平方メートルを下回った場合でも、300平方メートル以上あれば従前の地区は存続することとなります。

本市としましても、生産緑地は、市に代わって農業従事者の皆さまに緑地環境を保全していただく側面もございますことから、なるべく特定生産緑地の指定を受けていただくことを期待しているところでございます。

特定生産緑地についての説明は、以上でございます。

○議長（西村会長）

はい、ありがとうございます。何かこの件に関しましてありますでしょうか。

これで特定生産緑地の制度を、よく明確に、明快に分かっていただけましたね。よろしいでしょうか。ありがとうございます。

それでは以上で、本日の議題が終わりました。
傍聴人の方は、ここで退席をお願いします。

【傍聴人退席】

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月頃を予定しております。詳細が決まり次第、後日連絡いたします。
事務局からは以上でございます。

○議長（西村会長）

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。

【午後4時25分閉会】