

令和3年5月28日(金)

令和3年度 第1回 市川市都市計画審議会

議事録

1. 出席委員

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、中村宏委員、岩澤秀明委員

2. 議事日程

報告事項 第1号 市川都市計画道路の変更(千葉県決定)について

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3年度第1回都市計画審議会

日時：令和3年5月28日（金）10時00分～

場所：市川市役所 第1庁舎 第3委員会室

○事務局

皆様 おはようございます。

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。

本日は新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、オンライン会議とさせていただいております。

つぎに、本年4月15日より新たに委嘱がありました市民及び関係行政機関選出の委員をご紹介します。

市川市農業協同組合常務理事 中村宏様です。

ここで、新たに就任されました中村委員の方からひと言ご挨拶をお願いいたします。

中村委員よろしくをお願いいたします。

【中村委員 ご挨拶】

それでは、本年度第1回目の会議でございますので、委員の方々をご紹介します。

お名前をお呼びいたしますので、一言ご挨拶をお願いいたします。

はじめに、本審議会の会長であります、國學院大學 新学部設置準備室室長 教授
西村 幸夫委員でございます。

【西村会長 ご挨拶】

次に、副会長であります、日本大学理工学部 交通システム工学科 教授
藤井敬宏委員でございます。

【藤井副会長 ご挨拶】

市川市市議会議員の

清水みな子委員でございます。

【清水委員 ご挨拶】

同じく、宮本均委員でございます。

【宮本委員 ご挨拶】

同じく、増田好秀委員でございます。

【増田委員 ご挨拶】

同じく、細田伸一委員でございます。

【細田委員 ご挨拶】

同じく、つちや正順委員でございます。

【つちや委員 ご挨拶】

日本大学 理工学部建築学科 教授 宇於崎勝也委員でございます。

【宇於崎委員 ご挨拶】

千葉大学大学院 准教授 松浦健治郎委員でございます。

【松浦委員 ご挨拶】

明治大学 教授 山本俊哉委員でございます。

【山本委員 ご挨拶】

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。

【後藤委員 ご挨拶】

千葉県葛南土木事務所長荒木健一委員でございます。

【荒木委員 ご挨拶】

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。

【岩澤委員 ご挨拶】

引き続き、本日欠席されております委員の方のご紹介をさせていただきます。

市川市農業委員会会長職務代理者 石井 利和委員でございます。

委員の方々のご紹介は以上となります。

続きまして、本日の出席委員数ですが、石井委員の1名の方から、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。

本市では、現在、新型コロナウイルスの感染リスクを避ける観点から、会議当日の市民等の傍聴を中止とさせていただいております。

このため、市民等への会議公開は、「議事録」「会議概要」を市公式 Web サイト等に速やかに掲載することとしております。ご理解のほど、よろしくお願いいたします。

それでは議事に入る前に、本年4月1日に本市におきましても人事異動がございましたので、この場をお借りしてご報告をさせていただきます。

まず、街づくり部部長川島が着任いたしました。本日は所用により欠席させていただいております。

次に、街づくり部次長の藤城でございます。川島部長欠席のため、藤城次長よりご挨拶させていただきます。

【次長 挨拶】

次に、街づくり計画課長の中原でございます。

【課長 挨拶】

それでは、本日の議題でございますが、

報告事項第1号 市川都市計画道路の変更（千葉県決定）について（報告）
となっております。

また、その他として特定生産緑地について説明させていただきます。

それでは、会長、よろしくお願いいたします。

○議長（西村会長）

それでは、令和3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、市川市審議会等の会議の公開に関する指針に基づきまして、公開とすることによろしいでしょうか。異議なしの方、挙手をお願いします。

【 異議なし（全員挙手）の確認 】

それでは、公開することいたします。

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、清水委員と荒木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。

報告事項第1号、市川都市計画道路の変更（千葉県決定）について（報告）
担当より説明をお願いします。

○交通計画課長

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。

報告事項第1号市川都市計画道路の変更（千葉県決定）についてご説明いたします。

こちらは、（仮称）押切橋の都市計画の変更となります。

はじめに、前回ご説明した内容につきまして、簡単ではございますが、押切橋の概要をご説明いたします。

（仮称）押切橋は、旧江戸川を渡る橋梁であり、昭和42年に都市計画道路3・4・25号湊海岸線の一部として都市計画決定されたものでございます。

（仮称）押切橋は、東京都江戸川区と千葉縣市川市を結ぶ約450メートルの橋梁でありまして、事業計画延長は約780メートルとなっております。

千葉県側の橋梁計画につきましては、渡河部では片側1車線の2車線の車道と、両側に自転車歩行者道を整備いたします。

また、取り付け部では、片側1車線の2車線の車道、両側に側道、路肩、自転車歩行者道を整備いたします。

なお、取り付きます側道につきましては一方通行の形状となっております。

渡河部の断面図といたしましては、幅員が15メートル、取り付け部の断面の幅員につきましては、26メートルの計画となっております。

こちらがイメージ図となりますが、南側から（仮称）押切橋を見たものとなります。

この（仮称）押切橋におけます自転車歩行者道の利用形態につきましては、押切排水機場側が北側となりますが、斜路付の階段で整備する計画となっております。

また、南側につきましては、斜路で整備する計画となっております。

幅員につきましては、北側が2.6メートル、南側は3.5メートルの形状となっております。

こちらがイメージの図面となっており、上の図面については南側から見たもの、下の図面につきましては、東側から見たものとなっております。

本線および側道と接道する市道の利用形態につきましては、押切地区および湊地区からこの県道へ合流する場合は、左折のみの一方通行となります。

簡単ですが、前回ご説明した内容について、改めまして報告させていただきました。

前回ご説明させていただいた後に、都市計画原案の説明会及びオープンハウスを開催いたしましたので、ご報告いたします。

はじめに都市計画変更手続きの進捗状況でございます。

説明資料2をご覧ください。

現在、「1. 手続きの進捗状況」にある手順に沿って手続きを進めているところでございます。

令和3年2月に原案説明会、3月にオープンハウスを開催いたしました。

今後は、事業者となる千葉県に、都市計画案の申し出を行う予定としております。申し出内容につきましては後ほどご説明させていただきます。

次に、都市計画原案の説明会及びオープンハウスの開催結果につきまして、ご報告いたします。

はじめに、都市計画原案の説明会につきましては、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、事前に押切と湊にお住まいの方を対象に、原案説明会資料を全戸に配布するとともに、ウェブ説明会として、令和3年2月22日から3月31日までの間、市公式ウェブサイトの説明動画を公開いたしました。

また、ご質問やご意見の受付は、電話や問い合わせフォームで行いました。

次に、オープンハウスの開催につきましては、令和3年3月26日と27日の2日間、沿線にお住まいの方に、より丁寧な説明をするため、千葉県にもご協力をいただき、押切・湊の両自治会を対象として実施いたしました。

当日は、完全予約制とすることで、新型コロナウイルス感染拡大防止に努めたうえで、湊地域ふれあい館で開催いたしました。来場者は2日間で合計41名ございました。

都市計画原案の説明会及びオープンハウスでいただいたご意見といたしましては、今後のスケジュールや用地買収、補償に関すること、また、橋梁の高さなど構造についてのご意見が多く、(仮称)押切橋の橋梁計画に反対という意見はございませんでした。

また、多くあったご意見につきましては、市からの回答と一緒に説明資料2の2枚目と同じものを、市の公式ウェブサイトに掲載させていただいております。

最後に、千葉県に申し出を行う都市計画の案についてご説明いたします。

当該路線は、千葉県が都市計画決定権者となりますが、今回、都市計画法第15条の2に基づき、市川市が原案を作成し、千葉県に申し出を行います。

資料1は、申し出書の案でございます。こちらの申し出書に、資料2、資料3及び資料4の申し出案の内容を示す図書を添付し、千葉県知事に対して申し出を行う予定となっております。

資料2は計画書及び理由書でございます。

都市計画道路3・4・25号湊海岸線は、湊を起点として、千鳥町を通過し、塩浜1丁目を終点としている延長約2,730mの都市計画道路でございます。

事業の実施にあたり、沿道からの交通機能を確保するため側道を設けることなどから、

線形や区域の変更を行うことが必要となっております。

資料4は、都市計画変更図書の計画図を拡大したものでございます。

最後に、今後のスケジュールをご説明いたします。

次の手続きとしましては、都市計画案の申し出を行った後、都市計画案の概要の公告・縦覧となります。縦覧期間中に公述の申し出があった場合は、公聴会を開催いたします。

次回のご報告は、都市計画案の公告・縦覧前を予定しております。

本日の報告事項は以上となります。

○議長（西村会長）

はい、ありがとうございます。報告事項第1号について説明が終わりました。

質問のある方は挙手をお願いいたします。いかがでしょうか。

はい、増田委員、お願いします。

○増田委員

ありがとうございました。

説明資料2の最終ページのその他の項目になるんですけど、水神様はどうするのかという項目があるのですが、こちらは今後、やるというふうになったときに、地元自治会の意向を踏まえながら丁寧に対応ということで、色々話し合いながらやっていくと思うんですけど、場合によっては移設してくれといったことが出てくるのではないかと思います。現段階においてそういったことをどう考えているのか伺いたいです。現段階で仮に移設という話が出た時には、もう移設先が決まっているとか、現段階では何も決まっていなくて、県の審議会などで通過が決まってからまた改めて考えるのか、そもそもまだフラットの段階で、話し合っただけで方向が決まるのか、どういう方向性なのか教えてください。

○議長（西村会長）

はい、ありがとうございます。

説明資料2の最終ページ、地元とのオープンハウスにおける質問事項の最後のところ、水神様はどうするのか、取扱いについての質問ですが、いかがでしょうか。

○交通計画課長

交通計画課長です。

事業に伴いまして、移転が必要な場合は、その必要な費用をお支払いして、移転をしていただきます。そのような対応につきましては、今後、地元と協議しながら進めていく

こととなります。
以上でございます。

○議長（西村会長）

ありがとうございます。
はい、増田委員お願いします。

○増田委員

移設しますとなった時に、例えば移設の費用を補償するとなった時に、その費用はどこに払うのですか。自治会じゃなさそう。ちょっとその点について伺います。お願いいたします。

○議長（西村会長）

どうぞ。

○交通計画課長

交通計画課長でございます。
その対応にあたりましては、所有者を確認しまして、その方のご意向を尊重して進めていくというふうになっております。
以上でございます。

○議長（西村会長）

どうぞ、増田委員お願いいたします。

○増田委員

現在水神様をどうするのかという質問に対して、地元自治会の意向をということで話していくんですけど、その過程で所有者が判明して補償金を支払うのではないかという想定でよろしいですか。お願いいたします。

○議長（西村会長）

どうぞ。

○交通計画課長

交通計画課長でございます。

事業化されますと、権利関係などいろいろな調査が始まりますので、その辺を踏まえながら地元との意向を確認して進めていくということが一般的に行われておりますので、今回の（仮称）押切橋につきましても、そのような形で進められていくと思っております。以上でございます。

○増田委員

結構です。ありがとうございました。

○議長（西村会長）

はい、ありがとうございます。

それでは他のご質問等あればと思いますが、いかがでしょうか。

はい、つちや委員お願いいたします。

○つちや委員

増田委員の質問にあった説明資料2の最後の「オープンハウスの主な質問事項について」の中で、すごい気になることがあったので、質問させていただきたいのですが、「工事実施時の振動による補償はするのか。」という質問がありまして、これについて2点お伺いしたいのですが、家屋調査はこれからということなのですが、振動が起こるということはあるのか。この計画において、起こるだろうなという風な状況にあるのかということが1点。

2点目が、こういう振動が起きた場合に、どういった補償を一般的にはするのかということ、この2点を伺います。

○議長（西村会長）

はい、ありがとうございます。同じ説明資料2のところにある、工事の時の振動に関する質問です。お願いします。

○交通計画課長

都市計画道路の工事に着手するということになりますと、事前に沿線の方々と家屋の現状を調査しまして、その後、工事が終わりますと、持ち主の方から、例えば工事によるひび割れがあったとかとありますと、事後調査をして、そこを金銭的に交渉していくということが一般的なところでございます。

なので、今回につきましても、そのような対応になるのかなと思っております。以上でございます。

○議長（西村会長）

はい、いかがでしょうか。よろしいですか。

○つちや委員

はい、ありがとうございます。

○議長（西村会長）

他、いかがでしょうか。どなたもいらっしゃいませんか。はい、ありがとうございます。それでは、ご質問がなければ、この件は承ったということで、次の手続きに入りたいと思います。ありがとうございます。

ほかによろしければ、その他として、公園緑地課より説明がありますのでお願いしたいと思います。

○公園緑地課長

公園緑地課長の小林でございます。よろしくお願いたします。

「その他 特定生産緑地について」スライドにてご説明させていただきます。

昨年、令和2年度第2回の審議会におきまして、画面中央の緑色に塗りつぶした部分を、新たに特定生産緑地として指定するため、諮問させていただいたところであります。

こちらは、市北西部、国分5丁目に位置しており、下総国分寺跡の史跡の区域に隣接しておりますことから、教育委員会の部局との連携と生産緑地と埋蔵文化財との連携についてご意見をいただきました。

今回、確認を行ってまいりましたので、ご説明させていただきます。

初めに、教育委員会の部局との連携につきましては、生産緑地・特定生産緑地の指定時には調整することはございませんが、指定解除手続きの際には、画面に表示されております、買取申出の手続きにおいて調整を行っております。

生産緑地は、原則、指定後30年間、農地等としての土地利用が義務付けられ、税制上の軽減措置が講じられておりますが、指定から30年以内であっても、主たる農業従事者の死亡や身体の故障等により営農が困難となった場合は、市長に買取り申出ができるよう、救済措置が設けられております。

この申出を受けた場合、本市の公共施設等の管理者となる関係行政機関に買取りの意向を確認しております。

その際、「教育委員会生涯学習部」が含まれておりますことから、生産緑地の買取り申出が出されたときには、情報提供を行い意向を確認しているところでございます。

続きまして、生産緑地と周知の埋蔵文化財包蔵地の関係についてご説明いたします。

市川市には古くからの歴史があり、地下に堅穴住居跡などの文化財が眠っている場所が多くございます。

文化財保護法では、地下に眠る文化財を「埋蔵文化財」と規定し、これらが広がる範囲を「周知の埋蔵文化財包蔵地」としております。

下総国分寺周辺は、昭和41年市川市史編さん事業の一部として実施された発掘調査によって、金堂などの伽藍跡（がらんあと）が発見され、国の史跡として指定されました。

その後も、調査が進められ、平成14年に追加指定、平成22年には瓦窯跡などの追加指定がされております。

下総国分寺跡周辺の包蔵地内には3地区生産緑地が所在しております。

最初に、画面左上に表示されております

「第146号 国分5丁目第2生産緑地地区」でございます。

この地区は、下総国分寺跡 附北下瓦窯跡（つれたりきたしたかわらがまあと）の史跡として平成14年に追加指定された範囲内に位置しております。

こちらの史跡につきましては、台地縁辺に立地する現国分寺境内地でかねて金堂・講堂・塔、寺域を区画する溝などを確認しておりましたが、当時の主要施設と考えられる溝に区画された大規模な掘立柱建物群（ほったてばしらたてもぐん）が確認されております。

こちらの地区は、史跡として指定されておりますことから「教育委員会 生涯学習部」が買い取った経緯があり、現在「保存活用計画」の策定中でございます。

今後、公共施設となりましたことから、生産緑地地区の廃止の手続きを行うということとしております。

続きまして、画面中央の148号の左側に位置しております

「第147号 国分5丁目第3生産緑地地区」でございます。

この地区は、下総国分寺跡 附北下瓦窯跡（つれたりきたしたかわらがまあと）の史跡として同様に平成14年に追加指定された範囲内に位置しております。

ただし、こちらの地区につきましては、現在生産緑地として営農が続けられておりますが、今後買取申出等が提出された場合には教育委員会との連携によって文化財の保全を行っていくものでございます。

最後に、画面中央の

「第148号 昨年諮問した箇所でございますが、国分5丁目第4生産緑地地区」でご

ざいます。

この地区は、周知の埋蔵文化財包蔵地の中に位置しておりますが、現在まだ調査はされておらず、史跡範囲には該当しておりません。

こちらの地区は、昨年度、審議会でご説明させていただきましたとおり、特定生産緑地として、営農を続けていく予定でございます。

このように、周知の埋蔵文化財包蔵地内に位置しております、生産緑地につきましては、教育委員会との連携を図り、情報を共有し、史跡の保全に取り組んでおります。

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す。それではこの件につきまして、質疑がある方は挙手をお願いしたいと思います。はい、細田委員お願いします。

○細田委員

説明ありがとうございます。この生産緑地は2022年問題ということで、少し前からいろいろ騒がれていますね。そこで、全体像の確認ですが、今市川市の中での生産緑地というのは合計でどれくらいになるのでしょうか。お願いします。

○公園緑地課長

昨年、令和2年変更の時点でございますが、地区数で313地区、面積としましては91.3ヘクタールでございます。

○細田委員

313地区、91.3ヘクタールと伺いました。そこで、今説明いただいた個別の案件ではないのですが、税優遇措置を申請している割合というのは、どれくらいになるのでしょうか。

○公園緑地課長

現在、特定生産緑地地区として諮問しているのは15地区となっております。

○細田委員。

313地区のうちの15地区ということは、少し割合としては少ないように感じます。そこでもう一つ質問ですが、例えば近隣の首都圏の川口市を見ると全体の申請の割合か

らすると、生産緑地というよりは資産を売却をしてしまおうというような流れができています。そこで市川市としては生産緑地というものを維持していきたいのか、それとも、もし所有者さんが売却したいという意向があれば、そちらを優先すると、市川市としてはどういう方向で生産緑地を進めていくのかについて、お願いします。

○公園緑地課長

生産緑地は都市の貴重な緑地として認識しておりますので、市としましては保全していきたいと考えておりますが、ただし生産緑地が今後解除されますと、農業において、農業従事者の跡継ぎがないですとか、そういう問題もございます。そういったものにつきましても、生産緑地も解除されますことから、それについては随時手続きを行っていく次第でございます。

○細田委員

繰り返しになってしまいますが、生産緑地の申請が15件ぐらいということですね。そうすると、例えば松戸市とか船橋市とか他の近隣市と比べると、大きく低い率ではないかと私は考えてしまいますが、市川市としては一方で生産緑地というものを維持していきたいと、その割には申請率はちょっと低いままだと。そうすると緑地の維持というのは必然的に減っていくのではないかと思います、その辺はどうなのでしょう。

○公園緑地課長

これまでも特定生産緑地につきましても、説明会等を実施しまして地権者さんのほうに周知をしております。また、随時窓口相談等の機会を設けまして、特定生産緑地への手続きについて進めているところでございます。現在、特定生産緑地の申請の受付を行っているところ、5月の下旬から行い始めましたので、今後特定生産緑地の申請が随時出てくると思います。その際、都市計画審議会のほうにご意見をいただくための諮問をしていくと考えております。

○細田委員

報告の文化財の件とは違うことで、全体像でしたけどありがとうございました。

○議長（西村会長）

確認ですが、30年経つということで、受付を始めたのが最近であり、少し動きが遅いということで、今後ほかの市並みに増えていくことも考えられるのでしょうか。

○公園緑地課長

そのとおりでございます。

○議長（西村会長）

ありがとうございます。そのほかにいかがでしょうか。

文化財に関しては、先ほどの説明にもありましたとおり、史跡地にすぐ隣接しておりますが、当面は農地として使われるので、地下遺構には問題ないとのことで、特定生産緑地が解除されるようなタイミングで、地下遺構が棄損されるような恐れが出てきた時には、教育委員会との調整が始まるということになっているわけですね。

ご質問の主旨からいいますと地下遺構は逃れていることに変わりないということだと思っておりますが、いかがでしょうか。

国分寺はご承知のとおり、旧国分があったとこにしかないわけですけど、国分寺のかつての位置が、今の国分寺とほぼ重なっているっていうのは、実に少ないですね。やはりお寺も長い間に移っていますので。

それを言うのですね、今の国分寺がまさに直上にあるという、非常に貴重な例なので、ぜひ上手くこういうものを残していただきたいと思っております。

よろしいでしょうか。よろしければ、本日の予定は以上となります。

事務局より連絡等 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、8月19日木曜日午前10時から、対面での開催を予定しております。どうぞよろしくお願いたします。

事務局からは以上でございます。

○議長（西村会長）

今回は8月19日午前10時から、対面の会議を予定しているということです。よろしいでしょうか。

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10時40分閉会】