

令和3年8月19日(木)

令和3年度 第2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

- 議案第1号 建築基準法第51条ただし書きの規定による処理施設
(一般廃棄物処理施設)の敷地の位置について(付議)
- 議案第2号 市川都市計画生産緑地地区における
特定生産緑地の指定について(諮問)
- 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
- 報告事項 第2号 都市計画道路の見直しについて

3. 議事詳細

(次ページ以降)

令和3年度第2回都市計画審議会

日時：令和3年8月19日（木）9時30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。

定刻となりましたので、始めさせていただきます。

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。

今回の審議において、ご質問や異議がおありの場合、ズームのリアクションボタン「手を挙げる」をご利用いただくこととしております。

リアクションボタンを選択した後に、会長から指名のあった際に、ご自身でミュートを解除してご発言のほど、よろしく願いいたします。

次に、審議に先立ちまして、

6月24日付けで新たに委員になられた市議会選出の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。

市川市議会議員

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】

ありがとうございました。

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。

また、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、本日の議題でございますが、

議案第1号

建築基準法第51条ただし書きの規定による処理施設（一般廃棄物処理施設）の敷地の位置について（付議）

でございます。

議案第2号

市川都市計画生産緑地地区における特定生産緑地の指定について（諮問）

でございます。

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）

でございます。

報告事項第2号

都市計画道路の見直しについて（報告）

でございます。

以上の4件となっております。

それでは、会長、よろしくお願いいたします。

○議長（西村会長）

皆様おはようございます。よろしくお願いいたします。

それでは、令和3年度第2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、公開とすることよろしいでしょうか。

はい、ありがとうございます。異議がないということで公開することといたします。

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項によりまして私のほうから指名させていただきます。

今回は、宮本委員と松浦委員にお願いしたいと思います。

よろしくお願いたします。

それでは、議題に入らせていただきます。

議案第1号

建築基準法第51条ただし書きの規定による処理施設（一般廃棄物処理施設）の敷地の位置について（付議）

担当より説明をお願いします。

○建築指導課長

議案第1号について説明させていただきます。

議案第1号、建築基準法第51条ただし書きの規定による一般廃棄物中間処理施設の敷地の位置について、付議するものでございます。

事前に配布した説明資料、参考資料に沿ってご説明いたします。

本案件は、令和3年6月28日付けで、泉工業株式会社より、一般廃棄物中間処理施設設置に際し、建築基準法第51条ただし書きの規定による許可申請が提出されたものです。

画面をご覧ください。

はじめに、建築基準法第51条ただし書きの規定についてご説明いたします。

条文では、「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、ごみ焼却場、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、または増築してはならない。」とされており、この「その他政令で定める処理施設」に一般廃棄物処理施設が定められております。

「ただし、特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て、その敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可した場合は、この限りでない。」とされております。

本案件につきましては、市川市の都市計画に関する事項でありますことから、市川市都

市計画審議会に付議させていただくものでございます。

それでは、説明資料 1 をご覧ください。計画概要と申請理由でございます。

事業者は泉工業株式会社 代表取締役 中塚誠。

敷地の位置は、市川市二俣新町 22 番 1 の一部、22 番 9、22 番 12 でございます。

用途地域は工業専用地域、指定容積率は 200%、建ぺい率は 60%。敷地面積は 61,292 平方メートルでございます。

建物の用途は工場で、一般廃棄物焼却灰を選別・破砕する中間処理施設です。設備全体の最大処理能力が 1 日あたり、640 トンとなっております。

続きまして、申請理由についてご説明いたします。

事業者である泉工業株式会社は、住友大阪セメント株式会社のグループ会社として、首都圏の工事現場で発生する土砂を、セメント製造用原料として再利用する業務を行っております。

今回、一般廃棄物焼却灰をセメント製造用原料として再利用することを目的とした、一般廃棄物焼却灰の選別・破砕を行う一般廃棄物中間処理施設の設置を計画しております。当該施設は、工業専用地域において、一般廃棄物処理施設で、処理能力が 1 日当たり 5 トンを超えるため、建築基準法第 51 条の許可申請を行うものです。

それでは、説明資料 2 の案内図をご覧ください。

申請敷地は市川市の南部に位置し、国道 357 号、東関東自動車道路及び J R 京葉線二俣新町駅の南側で、赤色で囲まれた場所でございます。

このうち、黄色で塗りつぶされた部分が、一般廃棄物中間処理施設を設置する計画地でございます。

次に説明資料 3 で、車両の搬出入経路をご説明いたします。

4 ルートとありますが、メインは北ルート以外の 3 ルートになります。

1 日の搬入車両は 6 トンダンプ 86 台、10 トンダンプ 13 台、合計 99 台を想定しております。

一方、搬出については、セメントの原料として中間処理した焼却灰のほとんどは、船舶により、住友大阪セメント株式会社高知工場へ搬出されます。

焼却灰の一部と、有価物、残渣物の搬出等で車両ルートがあり、1 日の搬出車両は 21 台を想定しております。

次に、説明資料 4 の都市計画図をご覧ください。

申請敷地は工業専用地域となっております。

周辺の用途地域につきましては、北側は準工業地域、南側及び東側は申請敷地と同じで、工業専用地域となっております、住居系の用途地域からは離れております。

続きまして、説明資料 5 をご覧ください。

こちらは、周辺の建築物の用途現況を示した図です。

申請敷地周辺には、重化学工業施設、運輸・倉庫施設等の工業系の用途地域となっております。

申請敷地の住友大阪セメント株式会社が所属する市川港開発協議会、南側に隣接する事業者等の関係者に対し、申請者より事業内容の説明を行い、了承を得ているところであります。

次の説明資料 6 については、後程説明をさせていただきます。

続きまして、参考資料 1 は、土地利用計画図となります。

申請敷地は、住友大阪セメント株式会社の市川事業所の敷地内で、42 棟の既存建築物がございます。このうち、泉工業株式会社の事業区域内には、4 棟の既存の建築物がございます。

今回の計画に際して、建物番号 5 を除却し、処理に必要となる建屋を 3 棟増築する計画でございます。

敷地の東側、図面でいうと右側が、搬入搬出車両の出入口となっております。

続きまして、参考資料 2 の、処理施設概要図をご覧ください。

図中の緑の線で示した「43：焼却灰保管庫」「44：荷捌場」「45：がら置場」が今回建築するものです。

図の赤い矢印が、焼却灰搬出入用トラックの動線、青い実線の矢印が焼却灰以外のものの搬出用トラックの動線を示しています。青い点線の矢印が重機の動線になっています。申請敷地内に搬入された焼却灰は、①の受入品置場に置かれた後、②の選別・破碎施設に投入されます。

選別・破碎施設で処理された焼却灰はベルトコンベアで、③の一般廃棄物保管庫に運ばれ、④の船舶等でセメント工場へ搬出されます。また、セメント原料とならない有価物、残渣物は、45 のガラ置場に置かれた後、トラックで排出されます。

続きまして、参考資料3をご覧ください。

こちらが処理フローを示しております。

①の計量器を経て、受入品置場に搬入された焼却灰は、②の回転篩（ふるい）に投入され、③の磁選機で鉄くずを除去した後、④の渦電流選別機でアルミ、銅などの非鉄金属を除去します。更に、⑤の破砕機と、⑥の振動篩にて粒度調整を行います。

こうして選別・破砕された焼却灰はベルトコンベアで、⑦の一般廃棄物保管庫へ運びます。

また、選別・破砕処理の途中で発生した⑧の残渣物はガラ置場に運びます。

以上につきまして、申請に関わる敷地の位置、処理施設の概要、処理する廃棄物の説明でございます。

本施設は、廃棄物の処理を行うことから、周辺環境へ影響を与える可能性があるため、生活環境影響調査を行っております。

調査結果につきましては、生活環境保全課長よりご説明いたします。

○生活環境保全課長

生活環境保全課長の石橋です。

よろしく願いいたします。

私からは、説明資料の6、生活環境影響調査について説明させていただきます。

この調査は、廃棄物処理法に基づき、事業者に対して廃棄物処理施設の設置の許可申請に係る添付資料として、県への提出が義務づけられているものです。

なお、本日の資料は、事業者が県に提出した資料から、予測結果と評価を中心に、市が要約しております。

調査の項目や環境への影響の予測手法等につきましては、環境省の指針に沿ったものとなっております。

調査項目として、大気、騒音、振動、悪臭の4項目が選定されております。

それでは項目ごとに説明いたします。

6ページをお願いいたします。

大気質に関しては、本事業では、篩（ふるい）や破砕機等の稼働に伴う粉じんの発生が考えられます。

粉じんの飛散防止対策として、対象施設を原則として全て室内に設置すること。また、屋外に一部露出するベルトコンベアについても、粉じんカバーを設置することとしております。

これらの対策により、事業者による、粉じんについての影響の分析としては、計画目標値である「現状に著しい影響を及ぼさないこと」を満足するものと判断しております。

次に7ページをお願いいたします。

2点目の騒音についてです。

騒音につきましては、「騒音規制法」と「市川市環境保全条例」の工業専用地域における規制基準値を計画目標値としております。

7ページ中央の表に、騒音の予測結果を示しております。

予測条件は、8時から24時までの16時間の施設の稼働。

予測対象は、騒音の発生源となる施設と建設機械です。

予測結果は、ケースのⅢ及びケースのⅣで、昼間、夕、夜間の時間区分において、75デシベルとなり、計画目標値を満足しない結果となっております。

この主な要因は、西側の建物である一般廃棄物保管庫内の建設機械ホイールローダーの稼働音の影響を受けたものでございます。

ホイールローダーが稼働停止しているケースのⅠ及びケースⅡでは、昼及び夕について、計画目標値を満足し、夜間については、施設が稼働する22時から24時まで、一部繁忙期に超過する結果となっております。

事業者による騒音への影響の分析としては、施設の稼働に伴う騒音が計画目標値を上回る予測結果となったが、その原因となるホイールローダーの稼働は、1時間当たり10分程度であることから、計画目標値の超過は短時間であるとしております。

また、騒音を発生する恐れのある施設を原則、建物の内部に設置し、必要に応じて壁等に吸音材を貼り付けることや、近隣に配慮した作業の実施等により、騒音防止対策を講じることにより、可能な限りの低減が期待できると判断しています。

なお、敷地境界の西側と北側は海域であり、また、東側と南側は親会社の住友大阪セメントに、隣接しております。

このため、苦情は発生しにくい立地条件でございますが、市では予測結果を踏まえ、事業者に対し、さらなる騒音防止対策を検討するよう指導しています。

続きまして、8ページをお願いいたします。

3点目の、振動についてです。

計画地は工業専用地域に位置しているため、「振動規制法」「市川市環境保全条例」とともに、振動の規制基準の適用外となります。

ここでは努力目標として、工業地域の規制基準値を参考としています。

振動の予測結果は表に示された通り、昼間、夜間ともに53デシベルで、参考値を下回っ

ております。

事業者による振動の影響の分析として、周辺生活環境への影響は、実施可能な範囲で、回避または低減されると判断しています。

最後に9ページをお願いいたします。

4点目の悪臭についてです。

悪臭につきましては、「悪臭防止法」と「市川市環境保全条例」の規制基準値を計画目標値としています。

本事業の受入物及び製造物となる一般廃棄物焼却灰は未燃分が少なく、悪臭の発生の可能性は低い性状となっております。

また、悪臭の漏えい防止対策として、施設を屋内に設置し、荷下ろし作業も室内で行うこととしています。

事業者による悪臭の影響の分析としては、これら悪臭防止対策を講じることにより、計画目標値を満足するものと判断しています。

説明は以上です。

○建築指導課長

引き続き、説明いたします。

今回の計画施設においては、首都圏で排出される一般廃棄物焼却灰をセメント原料としてリサイクルするための中間処理を行うことで、最終処分場の延命等に寄与するものであります。

特定行政庁といたしましては、総合的に判断し、都市計画上支障がないと考えられることから、付議させていただくものでございます。

ご審議のほど、よろしくをお願いいたします。

○議長（西村会長）

はい、ありがとうございます。

それでは議案第1号につきまして、説明が終わりましたので、質疑がある方はアクションボタンで挙手をお願いします。

いかがでしょうか。

はい、宮本委員をお願いいたします。

○宮本委員

この会社は知っているのですが、この新しくできる工場の規模は大きいのか、小さいの

か、全然この辺の知識がないのでわからないので、教えてください。まず、従業員の方は何人ぐらいの規模の工場になるのでしょうか。

また、環境の説明の中で、夜間も動くことになるとありましたが、工場の稼働率によっては、車の流れがある時間帯は多くなったり少なくなったり、交通量の方はどのようになりますか。場所的に、大型車両が常に多く走っているところなので、その辺、今すぐわからなくても、現時点でわかる範囲で何かありましたら、教えていただければと思います。

○議長（西村会長）

はい、ありがとうございます。

会社の従業員の規模、それから車両の、トラックの交通の問題ですね。

事務局の方、いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

○建築指導課長

建築指導課長でございます。

工場の規模についてですが、こういう焼却灰をセメント原料にするという施設は、千葉県内には類似の施設はないと、千葉県にも確認しております、このような事業での比較はできません。

○議長（西村会長）

従業員の数は、わかりませんか。

○建築指導課長

従業員の数につきましては、作業員が現状としては8名の事業所になっております。

失礼しました。5名プラス作業員が8名で計13名の事業所になります。

今回の事業ができることで、プラス2名増加になりまして、合計15名の体制となります。

また、車両については、今回、最大で搬入車両が99台、搬出車両が21台ということで、資料を出しておりますが、これはあくまでも最大で稼働した場合の数値でございます。

今、資料を画面に出しますので、お待ちください。

今、資料を画面の方に出させていただきました。

先ほどご説明した資料では、最大で搬入の方が99台、搬出の方が21台ということで、説明をさせていただきましたが、現状で土壌の処理施設をやっておりますので、その状況を踏まえて計算しますと、最大で43台の増加となります。

つまり、一般廃棄物焼却灰の処理が稼働すると、現在稼働している土壌処理施設の方が少なくなりますので、それにより車両は43台の増加ということで見込んでおります。このため、43台の増加ということで、交通に与える影響はそれほど多くないということで考えておるところであります。

○議長（西村会長）

はい、ありがとうございました。

43台増えて、それが説明資料3にあるようなルートから来るということで、その大半が湾岸道路の方からで、北ルートから来るのが少ない、ということですね。

はい、他いかがでしょうか。

無ければ私の方から質問です。

千葉県内ではここが初めての施設だということですが、東京23区の方から88%来るといことで、都内にはないのですか。

首都圏にこのような類似施設は、どれぐらいあるものか、わかりますでしょうか。

○街づくり部長

まちづくり部長の川島でございます。

今の中間処理施設は、ここでセメント原料化をするものではなく、焼却灰をここで積み替えて、四国の高知のセメント工場へ運ぶという、積み替え保管の中間処理施設です。

千葉県内には、そういったセメント工場まで船便を出す中間処理施設はございませんが、セメントの副原料化という形で焼却灰を資源化する施設は、全国各地にございます。

東京都23区の一部清掃事務組合におきましても、東北地方の青森や、熊谷セメントなど、そのようなセメント原料化するあらゆるところに搬出しているところでございます。

千葉県内にこのような類似施設はございませんが、そのような状況でございます。

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。

他、いかがでしょうか。

○事務局

宇於崎委員が、今、手を挙げられています。

○議長（西村会長）

そうですか、はい。

では、お願いいたします。

○宇於崎委員

宇於崎です。確認させてください。

生活環境影響調査をやられていますが、一般的には車両の走行による騒音や振動というのは含まれないで計算されるものなのですか。車両 43 台増えるとおっしゃっていたと思うのですが。

○議長（西村会長）

どうぞ。

○生活環境保全課長

生活環境保全課長です。

先ほどのご質問ですが、今回の廃棄物処理法に係る生活環境影響調査では、施設の稼働に伴う影響のみを評価したものになっております。いわゆる環境影響評価法に基づく予測とはまた異なったものとなっております。

以上です。

○議長（西村会長）

はい、ありがとうございます。

よろしいですか。

他、いかがでしょうか。

はい、清水委員お願いいたします。

○清水委員

はい、清水です。

騒音の評価が、計画目標値 60、65、70 デシベルで、評価値が 75 デシベルと、かなり大きいと思います。特に夜間が 75 デシベルということで、可能な限り低減が期待できるとありますが、周りは海や工業地帯でも、やはり夜間は相当響くのではないかと思います。そのあたりはどのようにお考えでしょうか。

○議長（西村会長）

どうでしょうか。

お願いします。

○生活環境保全課長

生活環境保全課長でございます。

今回は、この廃棄物処理法に基づく手続きの中で、こういう調査予測をした結果が、基準を予測して超えているといったような評価値になってございます。

今後、市川市の方では、この施設の工事着工の90日前から、環境保全条例に基づく事前協議を進めていくこととなります。また、施設を届け出する場合にも、着工の30日前から、届け出が必要となりますので、そういった手続きの中で、さらなる騒音の低減対策について、指導してまいります。

以上です。

○議長（西村会長）

はい、ありがとうございます。

つまり、今回の手続きが終わりではなく、今回の手続きは建築基準法51条のただし書きの手続きの部分であるということですね。

○建築指導課長

はい、その通りでございます。

○議長（西村会長）

ありがとうございます。

はい、岩澤委員お願いいたします。

○岩澤委員

医師会の岩澤です。

教えていただきたいのですが、篩を使うということを考えると、粉じんが結構発生すると思います。そこで、すべて室内に設置するという事で問題はないと思いますが、粉じんの飛散防止の対策と書いてありますので、具体的にはどのような内容か、教えていただければと思います。

○議長（西村会長）

はい。それではお願いします。

○建築指導課長

建築指導課長です。

粉じんの防止対策については、説明の通り、建屋内でやるということと、選別されたものについてはベルトコンベアで保管庫に移すということ、それから屋外のベルトコンベアについては防じんカバーをするというところで、限りなく粉じんの飛散はないと考えております。

以上です。

○議長（西村会長）

よろしいですか。

他のご質問、ありますでしょうか。

こうした施設なので、ご心配もあることだと思いますので、いろいろ質問があると思いますが、よろしいでしょうか。

○藤井委員

会長、ちょっとよろしいでしょうか。

○議長（西村会長）

はい、どうぞ。

○藤井委員

今、あまり発言しようとは思っていなかったのですが、会長から、こういう施設なので、少しご心配になるかもというお話がありましたので、数字をもとに、影響の程度の考え方をご説明させていただければと思います。

事務局の応援というわけではないですが、まず、交通量として、数字では1日80台から90台ぐらい入るとのことでした。この湾岸道路は、1万台を超えるような道路で、そこに対する負荷交通量になります。

そこで混雑度を考えると、小数点第2位も影響がしないぐらいの状況になってきますので、渋滞に対する影響といったものは、ほとんど感覚的にも感じ取れない、そういう量だと思います。

また、騒音に関しては、トラックなど大型貨物車等が入ると、どうしても騒音振動とい

うのが気になります。騒音は、速度との関係性が非常に高いので、ここは施設内に入るので速度が発生しません。そうすると、周辺に与える影響として、およそ 50 メートルのところまでの騒音をもとにすればいいのですが、今回の施設配置を見ると、店舗併用住宅が 150 から 200 メートル離れていますので、ほとんど個々の施設に関する自動車の影響は、考えられないと言って良い数字かなと思います。

参考までにご説明させていただきました。

○議長（西村会長）

ありがとうございます。具体的なデータのお話、参考になります。

他、よろしいでしょうか。

それでは、他になれば、この原案通り、承認するというところでよろしいでしょうか。

【異議なしの声】

○議長（西村会長）

はい、意義のある方はリアクションボタン押していただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

はい。それでは第 1 号議案は可決しました。

続きまして第 2 号議案に行きたいと思います。

市川都市計画生産緑地地区における特定生産緑地の指定について、これは諮問です。

担当より説明をお願いしたいと思います。

○公園緑地課長

それでは、第 2 号議案、市川都市計画生産緑地地区における特定生産緑地の指定について、ご説明させていただきます。

公園緑地課長の小林でございます。よろしく申し上げます。

特定生産緑地の指定につきましては、諮問させていただくのが昨年 11 月に続き、2 回目でございます。

まず、生産緑地と特定生産緑地の制度の概要につきましてご説明させていただきます。

1 ページをご覧ください。制度の概要等につきましては図を用いましてご説明します。

一番左に表記されています、生産緑地の都市計画決定されました市街化区域内農地につ

きましては、土地所有者等は、農地等として管理することが義務づけられ、農地等以外の利用はできなくなります。

また、生産緑地地区に指定されてから30年経過した場合等については、市長に対しまして、その農地の買い取りの申し出ができることとなっております。

税制上の優遇措置につきましても、固定資産税の軽減、相続税納税猶予制度の適用を受けることができます。

生産緑地地区の都市計画決定から30年経過後は、いつでも買取申出が可能となることから、従来の税制上の優遇措置が、30年経過後も継続されるかどうか制度的に不明確な点があったところでございます。

こうしたことを受け、引き続き都市農地の保全を図るため、平成29年に生産緑地法の改正が行われ、特定生産緑地という制度が設けられたものであります。

図の真ん中に表記しております、特定生産緑地に指定、右側の上の矢印のように、特定生産緑地として指定いたしますと、買取申出が可能となる時期を10年間延長することができるとともに、通常の優遇措置も継続されることになりました。

一方、図の右側の、矢印のように、特定生産緑地として指定を受けない場合いつでも買い取りの申し出を行うことはできますが、税制上の優遇措置を受けることができなくなります。

3ページをお願いいたします。特定生産緑地の指定申請状況であります。

本市が初めて生産緑地地区の都市計画決定をした日は、平成4年11月24日であり、指定を受けた生産緑地の所有者等に対し、制度の周知を行うとともに、特定生産緑地の指定をするための手続きを進めて参りました。

特定生産緑地の指定申請状況でございますが、下記の表の通り、面積ベースでございますけれども、これまで3回に分けて、申請の受付を行いまして、約8割という高い割合で申請をいただいております。

本日は、令和元年度に申請いただいた120件のうち、43件分の指定についてお諮りするものであります。

4ページをお願いいたします。指定手続きのスケジュールでございます。

先ほどの第1回特定生産緑地指定の受付分につきまして、特定生産緑地指定手続きのスケジュールにて表記してございます。

はじめに、生産緑地の所有者等への制度の周知等を行い、その後、令和元年5月21日から令和元年6月28日まで、指定申請の受け付けを行いました。

その後、関係機関との協議等が完了した生産緑地について、順次、審議会でご意見を伺

うこととしておりますが、審議会に諮る意義としましては、特定生産緑地の指定にあたり、買い取りの申し出が可能となる時期を10年間延長するものであり、その間は、特定生産緑地としての管理義務や行為の制限が課せられることから、都市計画の決定に準じた法的効果を継続させるものであるからであります。

そのため、生産緑地地区に関する都市計画決定手続きと同様に、審議会でご意見を伺うこととしております。

以上のように、昨年が一番上の段、11月の審議会でも1回目の諮問をさせていただいており、15件お諮りしたところであります。

今回は、中段でございます2回目として、赤枠の中ですね、諮問させていただくところであり、3回目につきましては、次回ですね、11月予定していると聞いておりますが、審議会に諮問させていただく予定であります。

3回目の審議会が終わりましたら、第1回指定申請受付分を一括して、指定の公示を行う予定となっております。

そこで第1回の特定生産緑地指定申請受け期間に申請され、準備が整いました生産緑地の一部について、下記の通り、面積にして約9.44ヘクタールを特定生産緑地として指定するものであります。

続きまして、5ページ、6ページでございます。こちらについては、特定生産緑地の指定案になります。

この表につきましては、生産緑地の地区番号ごとに位置と面積等を記載させております。こちらの表で今回の指定するものの面積を表記してございます、この黒枠の太線になっているものが今回指定するものになります。

続きまして、7ページから49ページまで続きますが、こちらにつきましては、今お示した生産緑地の地区番号ごとの指定図、現況写真を添付しているものであります。

指定図につきましては、地区番号ごとに、緑色の枠で囲われている部分が生産緑地地区として、都市計画決定されていることを表示しております。

その枠の中で、緑色に塗られている部分につきましては、今回、特定生産緑地に新規指定するものであります。

なお、特定生産緑地としてすでに指定されている区域につきましては、斜線で示すこととしております。

なお、今回指定を予定している43件につきましては、関係権利者の同意等は要せず、農業委員会による現地の確認を実施したものであります。

件数が多いことから、個々の説明は省略させていただきます。

特定生産緑地の指定につきましては以上でございます。

どうぞ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。

それではこの件につきまして、質疑のある方は、リアクションボタンか、もしくは画面上で手を挙げていただいても結構かと思えますけども、いかがでしょうか。

はいどうぞ細田委員お願いいたします。

○細田委員

資料の6ページで、生産緑地地区番号が出ていまして、その右側の方に面積が出ていますね。

例えば、地区番号55番だと530㎡、180番だと510㎡、下の段になって184の地区番号で560㎡、195番で530㎡、200番で500㎡、301番で520㎡とそれぞれ出ていますが、生産緑地の指定に関しての要件では500㎡以上が基準だと認識しておりますけども、何かを疑うわけではないのですけどね、この530㎡とか510㎡、500㎡ちょうどのものもあるわけです。

これは、例えば実際には生産緑地ではない部分も、ほんのわずかなスペースを生産緑地として入れるというような、そういうこと等はしていないのか、少し言い方は変ですけども、測量方法とかそういうものは正確に500㎡あるいは510㎡とようになっているのでしょうか。

その辺を伺いたかったものでいかがでしょう。

○議長（西村会長）

はい、ありがとうございます。

いかがでしょうか。

○公園緑地課長

生産緑地の面積についてでございます。

生産緑地の面積につきましては、まず申請があった時に謄本等を確認いたしまして、面積を確認しております。

また、実際の面積につきましては、図上計測になりますが、地図等を計測して面積を図っているものであります。

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。細田委員お願いします。

○細田委員

はい。その 510 m²とか、500 m²ぴったりっていうのも、その測定の結果ぴったりになったと、繰り返しになりますけど、そういうことなのですか。

○議長（西村会長）

どうぞ。

○公園緑地課長

はい、その通りでございます。

○議長（西村会長）

補足、確認ですけども、500 m²が下限なのですけれども 300 m²まで下限を下げるということをしたのではなかったですか。

○公園緑地課長

申し訳ありません。

はい、法改正によりまして、令和 2 年の 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例を定めまして、もともと 500 m²だったものは、令和 2 年に 300 m²に引き下げております。現在は 300 m²となっております。

以上でございます。

○議長（西村会長）

そういうことですね。その意味から言うと、割合をクリアしているということであると。

はい、他いかがでしょうか。

はい、細田委員どうぞ。

○細田委員

引き続きすいません、それは私の認識不足で大変失礼しました、ありがとうございます。

細かいことなのですがこの生産緑地ということなので何かを生産しているのでしょうか、例えば 8 ページ目のビニールハウスとか何を生産しているのか、よくわからないよ

うな写真があります。

これは何を生産しているかまで、確認ということをするのでしょうか。

○議長（西村会長）

どうぞ、お願いします。

○公園緑地課長

はい、生産しているものにつきましても確認はしております。

例えば8ページにつきましては、主に野菜ですね、レタスですとか、あとイチゴといったものを生産していることを確認しております。

○細田委員

ありがとうございます。

○議長（西村会長）

はい、ありがとうございます。

他いかがでしょうか。

はい後藤委員お願いいたします。

○後藤委員

はい、後藤です、ご説明ありがとうございました。

今の細田委員の面積のところにも少し関連するのですけれども、現行の生産緑地、例えば、50番、53番とか、現行の生産緑地を15,000㎡ぐらいで、今回新たに指定する区域として8900㎡ということで、差し引き7000㎡ぐらいが指定されないのかなというふう
に理解しました。

そこで、そういったケースが、数えると半数とは言いませんけど3分の1ぐらい面積が減ってしまうケースがあるのですけれども、これというのは、今後新たにその残りの、今回指定しない部分を、今後は指定される見込みなのか、それとも今後これを契機に、今回指定しない部分は解除する方針なのかその辺りの、状況について教えていただけ
ますでしょうか。

○議長（西村会長）

はい、ありがとうございます。

いかがでしょうか。

○公園緑地課長

はい、生産緑地につきまして、一部特定生産緑地に指定するという形のものもございません。

そちらにつきましては、生産緑地の一つの地区に複数の地権者がいる場合、今回はその1人の地権者1件分に対して、今回諮問するものでありまして、残りの白地につきましても、今後指定するものもございません。

まだ申請が上がってないものにつきましても、同じような形になっておりますので、明示につきましては白地になっておるのですが、先ほど申しましたように、約8割の方々から申請をいただいている状況でありますので、大半は、白地になっているものは、今後諮問させていただく予定となっております。

以上でございます。

○後藤委員

はい、わかりました。

ありがとうございます。それでも2割ぐらいはやはり減るという感じですかね。

○公園緑地課長

はい、残り2割でございますが、3回にわたって申請を受け付けておるのですが、いまだにまだ申請をいただいてない地権者さんの方もいらっしゃいますので、その方につきましては今後、個別訪問を行うとか、連絡を取るなどして、意向確認をして参りたいと考えております。

以上でございます。

○後藤委員

はいわかりました、ありがとうございます。

○議長（西村会長）

ありがとうございます。

8割というのは割と近くの自治体から比べると高いのではないかと思いますけど、この数字はどうですか。

○公園緑地課長

非常に高い数字と、認識しております。

○議長（西村会長）

はい、ありがとうございます。

他いかがでしょうか。

では、私の方から今の後藤委員の関連ですけれども、一つの生産緑地が分筆されたような形で分かれているのは、原因としては今おっしゃったような相続で地権者が分かれているのでということがメインなのでしょうか。

それとも生産緑地の指定になった時期がずれているので、30年経過していないとか、また別の理由もあるのでしょうか。

○公園緑地課長

はい、大半は、複数の地権者さんで一つの地区を構成しているものですが、今会長がおっしゃった通り、一人の地権者が追加指定を行っている場所もありますので、そういったところが抜けている場合もございます。

以上でございます。

○西村会長

はい、ありがとうございます。他いかがでしょうか、よろしいですか。

それでは特に異論はないということなので、議案第2号は可決するということがよろしいでしょうか。

【 異議なしの声 】

ありがとうございます。それでは、そうしたいと思います。

それでは続きまして報告事項の第1号です。

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たいと思います。

○交通計画課長

交通計画課長の磯部でございます。

報告事項第1号につきましてご説明させていただきます。

仮称押切橋にかかる、市川都市計画道路の変更につきましては、前回、都市計画原案の説明会及びオープンハウスの開催決定、開催結果について、ご報告いたしました。

その後、都市計画の案の概要の縦覧及び公聴会を行いましたので、そのご報告をいたします。

はじめに、都市計画変更手続きの進捗状況でございます。

現在行っている手続きは、赤く塗りつぶしております、都市計画審議会報告となっております。

ここから左に三つ戻ったところがございます、前回の本審議会において、手続き状況を報告し、令和3年6月3日付で千葉県に対して、都市計画案の申し出を行いました。

その後、都市計画の案の概要の縦覧を行ったところ、公述の申し出がありましたので、7月31日に公聴会を開催いたしました。

その内容につきましては、後程ご説明いたします。

説明資料3ページと4ページには、縦覧した図書の一部を載せております。

3ページには計画書となっております、4ページには、計画図を載せております。

区域につきましては、前回報告した区域から変更はございません。

手続きの経過といたしましては、都市計画の案の概要の縦覧及び公聴会の状況について、でございます。

都市計画の案の概要の縦覧は、令和3年6月22日から7月6日の2週間にわたり、交通計画課及び、千葉県都市計画課において行いました。

その間に、縦覧された方は11名ございました。

縦覧された方のうち、1名の方から公述の申し出がありましたので、7月31日土曜日の午後2時より、市役所第1庁舎にて、公聴会を開催いたしました。

当日傍聴された方は3名おられました。

公述の主なものといたしましては、なぜこの時期に都市計画変更手続きを行うのか。

補償等について丁寧に対処していただきたい等ございました。

公述の詳細な内容及び、それに対する県の考え方につきましては、今後、千葉県のホームページにて公表される予定となっております。

最後に今後のスケジュールについて、でございます。

次の手続きは、千葉県が公述に対する県の考え方を示した後に、都市計画の案の縦覧と意見書の受け付けとなります。

次回は、都市計画の案に対する市意見案等を諮問する予定としておりますので、よろしく願いいたします。

本日の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した。

それではこの件につきまして質疑ある方は、リアクションボタン、はい、どうぞ。

増田委員お願いいたします。

○増田委員

ありがとうございます。

公述の内容はわかったのですが、公述した1名の方と3名の傍聴の人のご職業は、把握しているのでしょうか。

その点をお願いいたします。

○議長（西村会長）

どうぞ。

○交通計画課長

今回に来られた方のご職業につきましては、受付の際に記載がございませんので把握はしておりません。

以上でございます。

○議長（西村会長）

はいどうぞ、増田委員。

○増田委員

男性の方1人と男性の方3名。

もうちょっと言ったら40、50、60歳ぐらいの男性という理解でよろしいですか。

確認します。

○交通計画課長

今回公述された方は、女性の方でございました。

傍聴人の方は、確か男性2名と女性が1名だったかと記憶しております。

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。

他いかがでしょうか。

確認ですけれどもこの公聴会は県が主催しているわけですよ。

○交通計画課長

県の主催となります。

○議長（西村会長）

場所を、市役所を使ってもらったということなのですね。

○交通計画課長

はい。場所は市役所でございます。

○議長（西村会長）

はい。

他いかがでしょうか。

よろしいですか。これ前回は説明があったのですが、それではこの件に関しては、報告を伺ったということによろしいですか。

はい。ありがとうございます。

それでは次ですね。

次、報告事項第2号、都市計画道路の見直しについて報告です。

それでは、担当の方より説明をお願いしたいと思います。

○交通計画課長

それでは都市計画道路の見直しにつきまして、ご説明いたします。

現在市川市では、都市計画道路の見直し作業を実施しております。

都市計画道路の見直しは、千葉県から各市町村に、過去複数回、作業の指示がございました。本市では、外環道路や都計道3・4・18号鎌ヶ谷浦安線などが供用開始するのを待

ってから、作業を実施したものでございます。

この度、見直し対象路線を抽出いたしましたので、ご報告いたします。

まず計画道路の見直しが必要とされている理由としましては、都市計画道路の中には、都決から長期にわたり未整備のものもあり、社会情勢の変化により、必要性が変化している可能性があることなどです。

今回の見直し方法は、県が策定しました千葉県都市計画道路見直しガイドラインに基づいて行っております。

市川市の都市計画道路の状況です。

全体では、42 路線、約 120 キロメートルが計画されております。

本市道路の都市計画は、昭和 15 年に最初に決定がなされております。

整備済み延長の割合は約 6 割という状況です。

現在、未整備区間を有する路線は 21 路線、都市計画決定から 20 年以上経って、未着手の路線が 6 路線ございます。

こちらは、市全体の都市計画は、このようになっております。

見直し作業の手順でございます。

このフローは、県ガイドラインによる検討手順となっております。

見直し手順は 4 つの段階に分かれており、存続する路線、廃止する路線、ルート等変更の可能性を検討する路線に候補分けを行います。

なお、資料の後ろに参考資料としまして、路線毎の評価一覧と作業フローを添付しております。これは、各段階の路線別評価について、どのように各路線の評価を行ったかを、一覧にまとめたものですので、必要に応じて見ていただければと思います。

第一段階では、検討対象路線を選定します。

マルで表示している条件に該当する路線を、検討対象として選定いたします。

未整備区間を含む路線、20 年以上未着手の路線。ただし、自動車専用道路と併設される一般道路部は対象外となっております。

第一段階の検証の結果、普通の青色で示しています路線が、次の第二段階の検討対象路線ということになります。

北部地域では、13 路線となります。

南部地域では5路線あり、検討対象は、あわせて18路線となります。

次に第二段階の一次評価です。

ここでは、a 必要性の有無、b 機能代替の可能性の有無、c 整備に係る制約条件等の有無の3つの観点から検討を行います。

最初の項目であるa 必要性の有無については、都市計画道路としての必要性を、これらの7つの要素に分けて、有無を評価します。

ここで「必要性があり」の場合は、次のbの視点での評価へ進みますが、どれにも該当しないと、廃止候補の路線や区間となります。

第二段階一次評価で必要性が認められなかった路線は、市内に2ヶ所ございました。

一つは、都計道3・6・30号市川菅野線の国道14号から県道市川松戸線間の約70メートルです。この都計道は、全延長が2,750メートルで、この区間以外は完成をしております。

もう一つは、都計道3・4・22号二俣二俣新町線の国道357号から南の約180メートルでございます。この都計道は全延長が1,160メートルで、この区間以外は完成をしております。

続きまして、第二段階の一次評価の2つ目の観点として、bの機能代替可能な現道の有無を評価します。

ここで「なし」の場合は、次のcの視点での評価へ進みますが、「あり」の場合は、廃止の路線や区間となります。

続いて、3つ目の観点として、cの整備に係る制約条件等の有無を3つの要素に分けて評価します。

ここで「なし」の場合は、存続候補の路線や区間となりますが、「あり」の場合は廃止候補または変更候補の路線や区間ということになります。

bの観点の、機能代替可能な現道があると判断した都計道は、都計道3・6・30号市川菅野線の国道14号から県道市川松戸線間の約70メートルです。

都計道3・6・30号が国道14号に接続を予定する地点から約120メートルの位置で県道市川松戸線が国道14号に接続することから、県道市川松戸線を、機能を代替する現道であると判断いたしました。

南部地域では、機能代替可能な現道があると判断した都計道はございませんでした。

cの観点の、整備に係る制約条件を持つと判断した都計道は2ヶ所ございました。

まず、都計道 3・4・23 号田尻二俣線です。

この都計道は、外環道路の田尻 5 丁目北交差点を起点に京葉道路の南の地域を東に延びる都計道です。途中船橋地域を通過し、その船橋区間と、京葉道路原木インターチェンジ南側の交差点から東側の区間については整備済みとなっております。

原木インターチェンジ南側の交差点は、流入が 5 方向から発生し、道路構造令に適合しないことから、整備に係る制約条件を「あり」としました。

次に、都計道 3・6・30 号市川菅野線の国道 14 号から県道市川松戸線の区間です。

この区間は、距離が約 40 メートルですが、高低差が 2 メーター以上あり、道路構造令に適合する勾配が取れないことから、整備に係る制約条件を「あり」としました。

第二段階の一次評価によりまして、廃止候補が 2 区間、変更候補区間が 1 区間となります。

図右下の都計道 3・4・22 号二俣二俣新町線の湾岸道路以南の区間については、都市計画道路としての必要性がないことから、廃止候補区間と評価しました。

図右上の、都計道 3・4・23 号田尻二俣線の、船橋市区間と原木インターチェンジ南側の交差点間については、整備に係る制約条件があることから、変更候補区間と評価しました。

図左側の都計道 3・6・30 号市川菅野線については、代替路線があること、整備に係る制約条件があることから、廃止候補区間といたしました。

次に、第二段階の二次評価としましては、各路線で考慮すべき事項を検討します。

まず、都計道 3・4・22 号二俣二俣新町線についての評価としては、この道路は湾岸道路への接続ということが当初の都決の目的となっておりましたが、現在は湾岸道路が整備されたことで、この目的を達成している状況です。

湾岸道路南側の二俣新町地区、東浜地区へのアクセスは、この都計道路の東側に計画された都計道 3・1・6 号京葉港線により確保されております。

以上のことから、都計道 3・4・22 号二俣二俣新町線の、国道 357 号以南の区間を廃止候補区間と判断いたしました。

次に、都計道 3・4・23 号田尻二俣線についてでございます。

路線自体は、上位計画の位置付けがあり、また、都市間・拠点間の連絡機能など、複数の必要性を有していると判断されます。また、途中にある船橋市区間と原木インターチェンジ南側の交差点より東側は整備済みとなっており、整備に係る制約条件がある箇所は、整備済み区間に挟まれた箇所ということになっております。

この都計道の課題である変則交差点の発生については、当該箇所は、原木インターチェンジや本都計道の整備済み区間並びに都計道 3・4・13 号二俣高谷線など、複数路線が複雑に関係しており、都計道 3・4・13 号の事業化に向けた検討と一体的な検討を行う必要があります。第二段階の二次評価のまとめとしましては、本路線については、存続候補区間といたしました。

次に、3・6・30 号市川菅野線については、一次評価のほか考慮すべき事項がなく、廃止候補路線としました。

第二段階二次評価までの結果、2 つの区間が廃止候補路線として抽出されましたので、続いてこれらの路線を廃止した場合の、周辺路線・区間の影響等を、将来交通量推計により判断いたします。

推計の結果、3・4・22 号二俣二俣新町線については、廃止による混雑度の変化は見られなかったことから、廃止候補区間といたしました。

3・6・30 号市川菅野線については、国道 14 号の市川広小路交差点から西側の 120 メートル区間で、混雑度ランクが若干上昇しましたが、大きな影響はないと判断できますので、廃止候補区間といたしました。

以上のとおり検討した結果、2 路線を廃止候補区間といたしました。今後は、この見直し方針について、パブリックコメントを行った上で、市としての方針を決定し、来年度以降、都市計画変更手続きに入ってまいりたいと考えております。

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した。

それではこの件につきまして質疑ある方は、リアクションボタンもしくは挙手をお願いします。

細田委員お願いいたします。

○細田委員

はい。

ちょっとまだ認識間違いがあるといけないので、最初に確認をしておきたいのですが、3ページのところで都市計画道路の状況ですね。真ん中のポチ、「昭和15年に最初の都市計画決定」等ありまして、そして5番目のところに「当初都決から20年以上経過し」というふうに記載されています。この当初都決というのは昭和15年の都市計画決定のことを指しているのでしょうか。

○議長（西村会長）

どうぞ。

○交通計画課長

はい。

これは各路線の都決の年数を表しておりますので、すべてが昭和15年ということではなくて、それぞれの路線において、都決の時期といたしますか、年が決まっておりますので、一番早いものが、たまたま市川市では15年のものがあったということでございます。

○細田委員

その当初都決から20年というのは、今から20年前の、その道路によって違うというわけですよ。一番新しいもので今から20年前を指しているということでしょうか。

○議長（西村会長）

どうぞ。

○交通計画課長

はい、ここで言うております当初都決から20年という表記につきましては、各路線ごとに、決定した年数は違うのですが、そこから20年間未着手のもの、各路線都決を打ってから20年以上未着手なものという意味でございます。

○細田委員

わかりました結構です。ありがとうございます。

○議長（西村会長）

はい、ありがとうございます。

他いかがでしょうか。

はい、どうぞ増田委員お願いします。

○増田委員

ちょっとすいません。まとまらない形の質問になってしまうのですが、31 ページになります。

3・6・30 のところで、一次評価は、必要性なし、機能を代替する路線あり、整備に係る制約条件がありますということで、本当にこういうことだと思し、分析するとこういう結果になるというのは理解できるのですが、私はこの道路のメリットっていうのは、変則十字路っていうのですかね、この事故とかが私は本当に問題になっているとされていて、東京から来る人というのも構造上どうしてもスピードを出しちゃったりとかして事故があって、夜とか特に。だからこそ、これを作ることによって、何ていうのかな、緩和されるといいますか、そういうメリットの方が大きいかなというふうに思ったのですが。そういう観点っていうのは、考慮されたといいますか、今後、この道路をつくらないってことを確定することによって、今もいろいろ注力はされていると思うのですがそういう事故とか、変則十字路によるデメリットをこう解消するという、将来的な観点があるかどうかとか、そういうところをちょっとお聞きしたいです。よろしく願いいたします。

○議長（西村会長）

はい、どうぞ。答えてください。

○交通計画課長

はい。

現在の市川広小路は、今委員がおっしゃるように、確かに良い形状ではないということは認識はしているのですが、この3・6・30号の未整備区間につきましては、延長がちょっと短すぎて、どうしても縦断勾配が取れないと。道路構造令上取れないということで、物理的に道路が整備することができないということで、このような判断とさせていただきます。

以上でございます。

○増田委員

ありがとうございます。大丈夫です。

○議長（西村会長）

ありがとうございます。

他いかがでしょうか。

なければ私の方から 1 つ質問ですけど、2 つの路線が廃止候補になったわけです。それうちの国道 357 以南の部分ですね。二俣二俣新町線ですか。

ここの 180 メートルっていうのは、考えてみると、そもそも湾岸道路ができた段階で、都市計画を変更すべきではなかったのかと。

なんでここまで、でき上がって機能もなくなって、目的が達成されたものが今まであったのかっていうのは、むしろ都市計画の怠慢ではないかというにも思えるのですが、この点はどうなのですか。

○交通計画課長

今、会長がおっしゃっている意味がよくわかるのですが、都市計画を最終的に打ってから、大体 40、50 年近くですかね、経っているかと思うのですが、その間も見直しをするという作業が市川市では行われてこなかったということもございまして、今、会長おっしゃられたように、湾岸道路ができた際に、都市計画を消すべきではなかったのかということについても、なぜそこが行われなかったのかというところは、今の段階ではわからないのですが、湾岸ができたときに、やはり消しておくべきだったのではないかという考えは、我々も今持っているところでございます。

以上でございます。

○議長（西村会長）

ありがとうございます。

都市計画道路をやめるっていう選択肢は普通あんまりなかなかないので、作業が行われたってことですね。

はい、荒木委員お願いいたします。

○荒木委員

葛南土木事務所の所長をしている荒木です。

この今回の見直しに使っていただいた指針の作成に、平成 21 年に関わった者です。

もともと昭和の初期から都市計画道路の指定をしてきていまして、特に千葉県に都市計画審議会ができて、都市計画道路は、たくさん指定されたのですね。

それ以降、やはり指定はしているのですが、見直しをとく、廃止については、されるこ

とがなくずっと来ました。

それで、この見直しの指針を作った経緯といたしまして、平成 17 年と平成 20 年、盛岡市と伊東市における建築許可処分の取消の訴訟がございまして、都市計画道路にコンクリートの建築物がつかれないということで、裁判があったのですね。

その裁判では、当然原告の人は棄却されて、行政が勝訴したのですが、その時に最高裁での補足の意見といたしまして、特に盛岡市のやつは、昭和 11 年に都市計画決定されていて、そこで言われた補足意見の中に、建築制限に対する受忍限度を考える際には、制限の内容と同時に、制限の及ぶ時間が問題とされなければならない、60 年にわたって制限がなされている場合に、損失補償の必要がないという考え方に大いに疑問、という意見が出されまして、全国的に都市計画道路の見直しに着手いたしました。

千葉県でも始動は平成 10 年の頃ですね。やっぱりもう整備されたものが半分以下ということで、やはり見直しをしていかなければいけないということですね。

特に市町村の道路で着手されていないものが多かったので、指針を、ガイドラインを作って、見直しをしていただければということで、22 年 3 月にガイドラインを作成いたしました。

そういう経緯がございまして、それからですね、見直しで必要ないものについては消していくという方向に舵を少しずつ切った経緯がございまして。

以上です。

○議長（西村会長）

はい、ありがとうございます。

そういう経緯があるということですが、他いかがでしょうか。

1 つ確認ですけれども、例えば原木インターの南側から西に延びる道路は、今回、問題はありますが、未整備ということでは、長いことあるけれど、残すということになっているわけですが、今のご説明のように、長期未整備だと建築制限が非常に長期にかかるので、その後何かをやった時に、その後また都市計画変更したりするようなことがあった時に何か争いが起きるってということも、全くないわけではないような恐れがあるような気もするのですよね。

その時に確認なのですが、今回、こういう形で見直しの作業をして、それでもこれが必要であるというふうに判断されたということは、この時点で必要であるということなので、ずっと放置されたというのと若干違う気もするのですよね。

つまりずっと何もやらないで来たっていうのではなくて、ここまで来て、やられてなかったけども、今回、見直してみたけど、まだ要るということを経験したということになるのですが、そういう理解でいいのですかね。

つまりここでもう1回、ここから、つまり、もう1回判断をすると。
その辺どうですか。

○交通計画課長

はい。

この都市計画道路の見直し作業を行っております、この3・4・23号につきましては、当然、変更路線の、何ていうか、線形を変更、将来的には可能性がある。でも必要な道路ですよと、位置付けをしております。で、今後、今、行っているのは、都市計画道路の整備の順番をどのようにやっていこうかという、道路整備プログラムを今年度まとめられているところでございますので、その中で、優先度をしっかりと皆さんに示して、今後、この道路整備を進めていきたいと、都市計画道路を進めていきたいというふうに考えております。

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。

他いかがでしょうか。

この件に関しては藤井先生が交通の専門家なので、一言何かコメントがいただければと思いますがいかがでしょうか。

○藤井委員

今、荒木委員の方からも言われたように、全国的にこの都市計画道路に対してのやっばり訴訟といったところが全国的に広がって、私がちょっと関わっていた静岡県の方でもですね、伊東都市計画道路なんかは、これはもう完全に判決負けたのですね。

やはりそうなってくると、やはり、計画してもそれが実行に移されない、こういったような問題をどう考えるかっていうのが、公的にそれを制限する意味といったものを非常に問われている、そういった状況です。

その中で、特に地方都市においてはそれが非常に顕著で、やはり人口が増加する時代、こういったときには、まだ成長経済の中で、都市計画道路の意味合いといったものが非常に重要視されていたのですが、少子化といった形で、人口減少化社会の中で、都市構造をどうするかといったときに、今市川市自体は、立地適正化計画をどう組むかというのはまた別の問題にはなるのですが、コンパクトシティプラスネットワークという考え方で、都市構造をこう小さくしていった時に、その時の都市計画道路の必要性といったものをやはり再検証する仕組みの中で、まちづくりを考えないといけない、と。そうい

う方向性が今出てきています。

今、市川市の方は、やはり都市の隣接する自治体ということで、将来的にも人口の減少する傾向は、千葉県の中においても、全体的には低い傾向にあります。ある程度維持していきながら、ちょっと増えながら、維持していく。

ただし、やはり都市部に近いので、中間層の、家をもともと持った若い世代が抜けてしまうような、ちょっといびつな構造にはなっていますけれども、そういった中で、その提示をさせながら、どうその住宅地或いは、商業工業といったところの、都市計画全体のその用途といったものを動かす時の、必要最低限のネットワークをどう組むかっていう意味では、今、事務局からご説明があった、再検証した上で、そしてプライオリティを考えるとといった、ネットワークの優先性、これが非常にこれ大事だろうと。

特に、市川市の場合には、外郭環状道路ができて、そして、市の都市計画道路も1本通ることによって、都市内のこの渋滞状況、これがおそらく市民の方も体感して減ってきているということを感じ取られていると思いますね。

そうすると、やはり市民の方が理解していただく中で、本当にこの道路の必要性をどう考えるのかということ、単なる計画ありきだけではなくて、その必要性を住民の方に説明していくようなスタンスも、ぜひ事務局の方で丁寧にやっていただけるとありがたいなど。

そういった意味では今回のアプローチは、決して遅いことではなく、道路の改善が出てきた結果を住民にも示しながらアプローチできるという、事務局にとっては少し追い風、というふうに理解する中で、ただし、やはり地権者の問題が出てまいりますので、そこは丁寧な対応していただけるとありがたいなと思います。

以上でございます。

○議長（西村会長）

どうもありがとうございます。

大変よくわかりました。

他いかがでしょうか。

よろしいですか。

はい。

今回はこの説明に関して承ったということにしたいというふうに思います。

他に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、11月15日(月)午前10時からを予定しております。よろしくお願いいたします。

事務局からは以上でございます。

○議長(西村会長)

ありがとうございます。

次回は11月15日午前10時からということですので、またよろしくお願いいたします。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11時10分閉会】