

令和3年11月15日(月)

令和3年度 第3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、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、石井利和委員

2. 議事日程

議案第1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2号 市川都市計画生産緑地地区の変更(市川市決定)について
(付議)

3. 議事詳細

(次ページ以降)

令和3年度第3回都市計画審議会

日時：令和3年11月15日（月）10時00分～

場所：市川市役所 第2庁舎 大会議室2

○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。

なお、前回と同様、本審議会は発言者を除き、マイクをミュートした状態で進行させていただきます。

質疑や異議がある場合は「リアクションボタン」から「手を挙げる」を選択し、会長の指名後、マイクのミュートを解除し、ご発言ください。

本日の出席委員数ですが、宇於崎委員の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

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2号

市川都市計画生産緑地地区の変更（市川市決定）について（付議）

の2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）

みなさま、おはようございます。

それでは、令和3年度第3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。

はい、ありがとうございます。それでは、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、増田委員と石井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 市川都市計画道路の変更（千葉県決定）について（諮問）

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す。

議案第1号 市川都市計画道路3・4・25号仮称押切橋の諮問につきまして、ご説明に入る前に、お配りしております、本議案に係る資料の確認をさせていただきます。

「市川都市計画道路の変更（千葉県決定）について（諮問）」という資料でございます。資料2ページから5ページまでは、これまでの資料の一部を抜粋したものでございますので、適宜ご覧いただければと思います。6ページは、今回の本審議会にお諮りする「市の意見案」でございます。7ページ以降は、その説明資料となっております。

それでは、仮称押切橋に係る市川都市計画道路の変更について、7ページ以降の説明資料を用いてご説明させていただきます。これまでに本審議会へ報告している内容と重複する部分もございますがご容赦願います。

それでは7ページをご覧ください。下段に目次がございますが、本日はこちらの流れに沿って進めさせていただきます。

8ページをご覧ください。上段は、都市計画変更手続きの状況でございます。右から3番目に赤く塗りつぶされている部分が、今回の都市計画審議会となっております。

前回の報告後、本年9月14日から9月28日まで「都市計画の案の縦覧」を行いました。

こちらにつきましては、後ほどご説明いたします。

今後の流れとしましては、千葉県都市計画審議会の議を経て、都市計画決定がされる見込みとなっております。

下段には、仮称押切橋を含む市川都市計画道路 3・4・25 号湊海岸線の位置図がございます。この都市計画道路は、昭和 39 年に都市計画決定されました。仮称押切橋は、昭和 42 年にその一部として都市計画変更された橋梁となっております。

9 ページをお願いいたします。課題や事業目的はご覧のとおりとなっております。

次に、10 ページをお願いいたします。今回手続きを行っている都市計画変更の内容について、でございます。

上段の図では、赤で着色された部分が今回追加する都市計画区域、黄色で着色された部分は、都市計画区域から廃止される区域を示しております。

続きまして、計画概要についてでございます。

下段に計画平面図と横断図がございます。渡河部では、片側 1 車線の 2 車線の車道、両側に自転車歩行者道を整備します。

続いて、取付部では、片側 1 車線の 2 車線の車道、両側に側道、自転車歩行者道を整備します。

11 ページ上段をご覧ください。自転車・歩行者などの利用形態についてでございます。押切排水機場がある北側については、斜路付き階段、南側については、スロープで整備する計画です。下に完成イメージがございます。

下段では、側道と接道する市道の利用形態を青の矢印で示しております。

12 ページをご覧ください。

上段は、行徳駅方面から旧江戸川方面を見たイメージ図となっております。

下段は、湊地区側から押切地区方向を見たイメージ図になります。

続きまして、13 ページをご覧ください。市川都市計画道路に関する公述の要旨と県の考え方についてでございます。

本年 6 月 22 日から 7 月 6 日の間、「都市計画の案の概要」を縦覧したところ、1 名の方から公述の申し出がございました。申し出を受けて、同年 7 月 31 日に、千葉県が公聴会を開催しました。

公述の要旨と、それに対する、千葉県の考え方を記載しております。

記載の内容は、すでに千葉県都市計画課のホームページで、公表されているものになります。

次に、14 ページ上段をご覧ください。

都市計画の案の縦覧結果についてご報告いたします。本年9月14日から28日まで、「都市計画の案の縦覧」を行いました。市の窓口で縦覧された方は8名おり、千葉県庁で縦覧された方は1名となっております。

縦覧期間中に都市計画の案に対する意見書の提出を受け付けており、2名の方から意見書の提出がございました。

これらの意見書は、今後、県が千葉県都市計画審議会で付議を行う際に、その要旨を提出することになります。

今後のスケジュールにつきましては、今回お諮りしている市の意見を回答したのち、千葉県都市計画審議会の議を経て都市計画決定となります。

最後に6ページにお戻りください。市の意見案についてでございます。案の縦覧時に市民の方からのいただいたご意見としましては、補償に関するもの、今後のスケジュールに関するもの、都市計画手続きを進めるうえでの周知方法に関するものがございました。これらのご意見は、「都市計画の変更の案」の内容に直接関係するものではないことから、市の意見につきましては、「意見なし」として提出したいと考えております。

説明は以上になります。ご審議の程、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す。

この件に関しては、これまでに3回にわたってこの審議会で報告があったわけです。

今回は諮問なので、正式にここで市としての意見を県に対して述べるというものに関して、審議会としての態度を決めるということになります。

それでは質疑がある方はリアクションボタンをお願いします。

特にございませんでしょうか。

それでは、なければ、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。

意義のある方はリアクションボタン押し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、

議案第 2 号 市川都市計画生産緑地地区の変更（市川市決定）について（付議）
担当より説明をお願いします。

○公園緑地課長

公園緑地課長でございます。

「議案第 2 号 市川都市計画生産緑地地区の変更（市川市決定）について」ご説明させていただきます。

スクリーンもあわせてご覧ください。

なお、今回は特定生産緑地の指定に伴う諮問ではなく、生産緑地の変更のみを付議するものであります。

はじめに、生産緑地地区とは、市街化区域内にある農地の生産活動に裏付けられた緑地機能に着目して、公害や災害の防止と農林漁業と調和した都市環境の保全のために、農地を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図るものでございます。

それでは、今回の変更内容の説明の前に生産緑地の買取り申出のしくみについてご説明させていただきます。

お手元の資料 22 ページの「参考資料：買取り申出フロー図」に少し詳しく書いてございますのでご覧ください

生産緑地地区は、原則、指定後 30 年間、農地や農業関連施設としての土地利用が義務付けられ、固定資産税や相続税等、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「市川市生産緑地買取り協議会」を構成する関係課や、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ますが、いずれの機関からも買取り希望が出されないときは、他の農業従事者へ農地の取得斡旋を行います。

取得が見込めない場合は、生産緑地法第 14 条に基づき、申出から 3 ヶ月を経過した時点で生産緑地法の行為制限が解除され、「宅地化する農地」と同様の取扱いとなり、開発行為による宅地化が可能となります。

続いて変更内容になります。1ページをお願いいたします。

今回の変更内容については、先ほどご説明いたしました法14条適用による生産緑地の廃止、生産緑地の一部に公共施設が設置されたことによる一部廃止、生産緑地の一部追加・新規指定と地区の分断による地区の変更がございます。

変更地区の位置につきましては、資料7から14ページの計画図をご覧ください。

例えば7ページの「計画図1」を参考にご説明いたしますと、赤色の枠に囲まれているものが既存の生産緑地でございます。

中央に位置します黄色く塗られた「1号国府台1丁目第1生産緑地地区」は今回廃止をする生産緑地となります。

すぐ右側に位置しております赤色で塗られた「431号国府台1丁目第4生産緑地地区」は今回新たに指定される生産緑地でございます。

それでは、変更内容ごとにご説明いたします。

少し資料をお戻りいただきまして、1ページをお願いいたします。

まず、法14条適用による生産緑地の廃止についてでございます。

今回の変更では、地区の全部廃止は9地区で面積は約1.72haでございます。

地区の一部廃止は13地区で約1.88haとなっております。

次に、生産緑地の一部に公共施設が設置されたことによる廃止でございます。

こちらは、道路整備に伴い生産緑地の一部を廃止するものであり、2地区で約0.04haとなっております。

次に、生産緑地地区の決定・変更に関する運用方針に該当することによる指定でございます。

既存生産緑地の緑地機能向上など土地利用条件が高められるものとして、一部追加指定が3地区で約0.24ha、新規指定が4地区で約0.21haでございます。

この7地区は新たに指定するものになりますので、写真と併せてご説明します。

まず一部追加指定の3地区についてでございます。

お手元の資料15ページをお願いします。

38号 宮久保2丁目 第1生産緑地地区でございます。

赤い線の枠に囲まれている部分が現状生産緑地に指定されている箇所を表しており、その中でも赤く塗られている部分が生産緑地として追加指定される部分になります。

追加指定面積は約 0.07ha でございます。

続いて 16 ページをお願いします。

166 号 北国分 1 丁目 第 5 生産緑地地区でございます。

写真の赤い線の枠に囲まれているうちの右側の赤く塗られている部分が生産緑地として追加指定される部分になります。

追加指定面積は約 0.12ha でございます。

続きまして 17 ページをお願いします。

342 号 奉免町 第 1 生産緑地地区でございます。

写真の手前の赤く塗られている部分が生産緑地として追加指定される部分になります。

追加指定面積は約 0.05ha でございます。

続きまして新たに生産緑地に指定する 4 地区についてでございます。

18 ページをお願いします。

431 号 国府台 1 丁目 第 4 生産緑地地区でございます。

写真の赤く塗られている部分が新たに生産緑地に指定される部分になります。

指定面積は約 0.05ha でございます。

19 ページをお願いします。

432 号 北国分 1 丁目 第 7 生産緑地地区でございます。

写真の赤く塗られている部分が新たに生産緑地に指定される部分になります。

指定面積は約 0.06ha でございます。

20 ページをお願いします。

433 号 北国分 3 丁目 第 3 生産緑地地区でございます。

写真の赤く塗られている部分が新たに生産緑地に指定される部分になります。

指定面積は約 0.03ha でございます。

21 ページをお願いします。

434 号 曾谷 3 丁目 第 8 生産緑地地区でございます。

写真の赤く塗られている部分が新たに生産緑地に指定される部分になります。

指定面積は約 0.07ha でございます。

最後に地区の分断による地区の変更でございます。

13 ページの「計画図 7」をお願いします。

左端に位置します「435 号下貝塚 2 丁目第 11 生産緑地地区」についてです。

こちらにつきましては、変更の内容の最初にご説明をいたしました、法 14 条適用による廃止に伴い地区が分断されることから、既存の生産緑地地区を分割し新たに地区を設けるものです。新設される地区の面積は約 0.32ha でございます。

ご説明いたしました変更の内容を取りまとめますと、生産緑地の地区数は全部廃止により 9 地区減少、新規指定により 4 地区増加、地区の分断による地区の変更に伴い 1 地区増加となり、全体で 4 地区減少し、309 地区となります。

面積につきましては、地区の廃止により約 3.60ha 減少、生産緑地の一部に公共施設が設置されたことにより約 0.04ha の減少、一部追加・新規指定により約 0.45ha 増加となり、全体では約 3.19ha 減少し、約 88.11ha となっております。

本議案につきまして、都市計画法 17 条 1 項の規定により、10 月 4 日から 10 月 18 日まで公衆の縦覧に供しましたが、意見書の提出はございませんでした。

「議案第 2 号市川都市計画生産緑地地区の変更について」の説明は以上でございます。

また、特定生産緑地への指定につきましては次回の審議会におきまして諮問をさせていただきたいと考えております。

以上、よろしく願いいたします。

○議長（西村会長）

ありがとうございます。

これは通常の、毎年出ている生産緑地地区の追加と廃止であります。

特定生産緑地、30 年経過後どうするかという仕組みについては次回出てくるということです。

何か、質疑のある方はリアクションボタン若しくは挙手をお願いします。

よろしいでしょうか。

特に質疑がなければ、原案どおり承認するということでよろしいでしょうか。

異議のあるかたはリアクションボタンをお願いします。

よろしいでしょうか。はい、それでは、議案第2号は可決しました。

本日の予定内容は以上となっています。

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、2月1日火曜日午後1時30分からの開催を予定しております。午後の開催となりますので、ご留意いただければと思います。

なお、開催方法につきましては、決まり次第ご連絡させていただきます。

よろしく願いいたします。

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2月1日13時30分からということですよ。

他に委員の皆様から何かございますか。

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30分閉会】