第３０回千葉市都市計画審議会議事録

１　日　時：平成22年2月10日（水）午後1時30分～午後3時45分

２　場　所：千葉市総合保健医療センター　５階　「大会議室」

３　出席者：

（委　員）高橋保委員、諏訪園靖委員、榛澤芳雄委員、北原理雄委員、鎌野邦樹委員、
松崎泰子委員、髙野公男委員、小松﨑文嘉委員、今村敏昭委員、福谷章子委員、
川村博章委員、中村公江委員、川岸俊洋委員、宍倉清・委員、
神谷俊宏委員（代理）、菊川滋委員（代理）、笠井幸生委員（代理）、
伊勢田政員委員、杉本明行委員、栗原洋一委員

（事務局）徳永副市長、内山都市局長、藤平都市局次長、小森都市部長、鈴木公園緑地部長、
増田都市計画課長、中田まちづくり推進課長、中山宅地課長、谷津緑政課長、
下向公園建設課長、時田建築指導課長、奥村環境保全推進課長、
梅沢都市河川課長、須藤都市景観デザイン室長

４　議　題

（千葉市決定　付議）

第１号議案　千葉都市計画特別緑地保全地区の決定について
（縄文の森特別緑地保全地区）

第２号議案　千葉都市計画特別緑地保全地区の決定について
（源特別緑地保全地区）

第３号議案　千葉都市計画公園の変更について
（子どもたちの森公園、大森町公園、石橋記念公園）

第４号議案　千葉都市計画地区計画の決定（おゆみ野南５丁目地区）について

第５号議案　千葉都市計画地区計画の決定（おゆみ野南６丁目南地区）について

５　議事の概要

第１号議案　千葉都市計画特別緑地保全地区の決定について
（縄文の森特別緑地保全地区）
賛成全員により原案のとおり可決された。

第２号議案　千葉都市計画特別緑地保全地区の決定について
（源特別緑地保全地区）
賛成全員により原案のとおり可決された。

第３号議案　千葉都市計画公園の変更について
（子どもたちの森公園、大森町公園、石橋記念公園）
賛成全員により原案のとおり可決された。

第４号議案　千葉都市計画地区計画の決定（おゆみ野南５丁目地区）について
賛成全員により原案のとおり可決された。

第５号議案　千葉都市計画地区計画の決定（おゆみ野南６丁目南地区）について
賛成全員により原案のとおり可決された。

６　会議経過　　別紙のとおり

午後　１時３０分　開会

【司会】　皆様ご苦労さまでございます。定刻になりましたので、ただいまより第30回千葉市都市計画審議会を開催いたします。

本日ご出席いただいております委員は23名中20名でございます。出席者が過半数を超えておりますので、千葉市都市計画審議会条例第５条第２項の規定に基づきまして、本審議会が成立していることをご報告いたします。

次に、前回の審議会以降、委員の異動がありましたので、ご紹介申し上げます。

国土交通省関東運輸局長として神谷俊広様が昨年９月16日に委員として就任されております。本日は所用があるということですので、代理として井端直行様が出席されております。よろしくお願いします。

それではここで、昨年９月28日に副市長に就任いたしました徳永よりごあいさつを申し上げます。

【副市長】　千葉市副市長の徳永でございます。

今、ご案内がありましたように、昨年９月に副市長に就任いたしました。その前は都市局長でありましたので、都市局長時代も皆様には大変お世話になりました。引き続きよろしくお願いいたします。

まず、本日、委員の皆様にはお忙しい中ご出席いただきまして、まことにありがとうございます。また、日ごろより本市の都市行政を初め市政各般にわたりまして、ご支援、ご協力を賜っておりますこと、厚くお礼申し上げます。

都市計画につきましては、言うまでもなく、少子高齢化の進展、将来の人口減少の見通しなど将来の社会経済情勢に的確に対応しつつ、また市民の方々の意見を踏まえ、中長期的な千葉市の整備、開発、保全を図るというために定めているものでございます。委員の皆様には一層のご支援、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

さて、本日審議いただきます案件は、お手元に配付のとおり、緑地、公園、地区計画に関する合計５議案となっております。よろしくお願いいたします。

最後に、当審議会の委員を皆様にお願いしておりますけれども、任期が２年と条例で定めております。今の皆様方の任期は今年５月30日までとなっており、今後、委員の選定等、事務方で作業を進めることとしております。皆様に１つだけご理解いただきたいのは、委員の継続任期が原則10年となっております。個別にまた今後ご相談させていただきたいと思いますが、よろしくご承知おきください。

以上、何とぞよろしくご審議賜りますようお願い申し上げまして、ごあいさつとさせていただきます。よろしくお願いいたします。

【司会】　なお、副市長ですが、所用のため途中退席とさせていただきますことをご了承いただきたいと思います。

続きまして、榛澤会長からごあいさつをいただきたいと思いますので、よろしくお願いします。

【榛澤会長】　こんにちは。今ご紹介にあずかりました榛澤でございます。

第30回千葉市都市計画審議会の開催に当たりまして、一言ごあいさつさせていただきます。

本日は、委員の皆様におかれましてはお忙しい中ご出席賜り、まことにありがとうございます。また、報道の方々、傍聴の方々、徳永副市長を初め関係課の方々にもご参集いただきまして、まことにありがとうございます。

現在、国では、政権交代から初めての通常国会が開催されておりますが、皆様もご承知のとおり、国の来年度予算は、国債新規発行が過去最高であるという報道もあり、予算編成はより厳しい状況にあります。昨年実施されました政府の事業仕分けにおいては、地方への補助金等に関する事業の大幅な削減など地方への影響も大きいところであります。この都市計画審議会で審議してきた案件の中には、国からの補助金により実施される事業も多く、この予算削減は極めて深刻であり、事業の推進には今以上に、より一層効率化が求められております。

今後の都市計画決定の案件についてもその必要性があり、多方面からの検討を皆様方からいただきたいと思っております。委員の皆様方には広い視野のもと、ご意見をいただきたく存じます。

それでは本題に入りますが、先ほど副市長より説明がありましたように、本日の議案は、特別緑地保全地区の決定と都市計画公園の変更、それから地区計画の決定の計５件でございます。

それでは、委員の皆様の慎重なるご審議のほどを重ねてよろしくお願いいたします。

簡単ですが、開会のあいさつといたします。どうもありがとうございました。

【司会】　ありがとうございました。

次に、事務局におきましても昨年９月28日の人事異動がございましたので、職員の紹介を申し上げます。

都市局長の内山秀和でございます。

【都市局長】　内山です。よろしくお願いいたします。

【司会】　続いて、都市局次長の藤平真一郎でございます。

【都市局次長】　藤平でございます。よろしくお願いいたします。

【司会】　以上でございます。

それでは、榛澤会長、本日、議事の進行をよろしくお願いします。

【榛澤会長】　これ以降は座らせていただいて進行させていただきます。

まず初めに、本日の議事録署名人として、髙野公男委員と小松﨑文嘉委員にお願いいたします。

また、傍聴の方々には、お配りしました注意事項をお守りいただき、審議会の秩序の維持にご協力をよろしくお願いいたします。

それでは、議事に入りたいと思います。

事務局より説明をよろしくお願いいたします。

【都市計画課長】　都市計画課長の増田でございます。よろしくお願いいたします。座って説明させていただきます。

本日の議題ですけれども、会長からもお話がありましたように、特別緑地保全地区の決定が２議案、それから公園の変更が１議案、地区計画の決定が２議案でございます。合計５議案となっております。

最初に、スクリーンのほうでそれぞれの概ねの位置についてご説明いたしますので、スクリーンのほうをご覧ください。

スクリーンの図は、委員の皆様から向かって左手が東京方面、右手が外房の大網方面、上が成田、下が木更津方面ということになります。図の中央、赤い部分が本市の中心部、ＪＲ千葉駅周辺でございます。

それでは、順に説明させていただきます。

ＪＲ総武線都賀駅の右側、今、赤い丸で示されました箇所が第１号議案、縄文の森特別緑地保全地区でございます。次に、同じく都賀駅の左側、今、赤い丸にて表示されました箇所が第２号議案、源特別緑地保全地区でございます。なお、第３号議案の公園の変更のうち、子どもたちの森公園につきましては、この源特別緑地保全地区に隣接いたしますので、位置はこの赤い丸と同じ位置になります。また、大森町公園につきましてはこちら、石橋記念公園につきましては、今、地図で示したところになります。

続きまして、第４号議案及び第５号議案としてご審議いただきます地区計画の決定、おゆみ野南５丁目地区及びおゆみ野南６丁目南地区でございます。京成電鉄千原線ちはら台駅のすぐ上、今、右下のほうから赤い丸にて表示されました箇所でございます。

以上が各議案の概ねの位置となります。

それでは、それぞれ議案ごとに具体的な説明に入らせていただきます。

まず最初に、第１号議案、第２号議案で付議しております特別緑地保全地区という制度について、簡単に説明させていただきます。

特別緑地保全地区は、都市計画の地域地区の一つでございまして、地域住民の健全な生活環境を確保するため、風致または風景が優れている緑地などの保全を目的として都市計画に定めるものでございます。本市としても、市内に残されている貴重な樹林等を現状のまま保全できることから、地権者の方々の協力を得て、積極的にその指定に努めているところであります。

これまでの特別緑地保全地区は９地区で、面積は約24.4ヘクタールでございます。今回、２地区を計画決定しようとしておりますけれども、この２地区を追加いたしますと、11地区で総面積が約51.3ヘクタールとなります。

それでは、第１号議案　千葉都市計画特別緑地保全地区の決定について、説明をさせていただきます。

今回決定いたします縄文の森特別緑地保全地区は、近隣に国指定の史跡であります加曽利貝塚を中心とした加曽利貝塚公園が開設されており、その区域と一体となった自然な地形が残されている地域です。また、坂月川を中心に千葉市の特徴的な谷津田景観が見られるとともに、野鳥、昆虫等の動植物が生育・生息する空間が保たれている地域であり、周辺住民に親しまれております。

そのようなすばらしい環境を活用すべく、昭和61年度に「縄文の森と水辺基本構想」、平成５年度に「縄文の森基本計画」を策定いたしました。

良好な自然環境を有するその一団の地域を保全するため、特別緑地保全地区として、今の自然環境を保存することについて関係地権者と交渉した結果、今回、地権者のご理解が得られたことから、都市計画に位置づけるものであります。

それでは、まず当該地区の位置でございます。

議案書、第１号議案の２ページをお開きください。位置図でございます。前方のスクリーンに同様の図を映しておりますので、ご覧ください。図は、上が北で、図の中央を左右に千葉駅から千城台へ向かう千葉都市モノレール２号線が走っており、左側を上下に国道51号が通っております。当該地区は、千葉都市モノレール小倉台駅の南西側の赤枠で囲まれた区域でございます。

次に、決定の内容でございます。第１号議案１ページにお戻りください。

千葉都市計画特別緑地保全地区の決定、千葉市決定でございます。

都市計画縄文の森特別緑地保全地区を次のように決定する。

表の中でございます。名称、縄文の森特別緑地保全地区、面積約22ヘクタール。

表の下、理由であります。市街地に隣接する貴重な樹林地を保全するとともに、住民の健全な生活環境を維持するため、本案のとおり決定するものです。

それでは、具体的な決定の内容について説明させていただきます。議案書の３ページをお開きください。

計画図でございます。前方のスクリーンに同様の図を映しておりますので、ご覧ください。図は、上が北で、地区のほぼ中央に２級河川坂月川が流れており、左に加曽利貝塚があります。その一部には加曽利貝塚公園が開設されております。この北西側一帯には小倉町の住宅地、千葉都市モノレール小倉台駅側には小倉台団地等の住宅地が広がっております。縄文の森特別緑地保全地区は図の中央、緑色の線で囲んでいる区域でございます。面積は約22ヘクタールでございます。

今回決定する地区の状況を写真等で説明させていただきます。前方のスクリーンに映しますのでご覧ください。航空写真なんですけれども、現在の状況を映しております。白い枠で囲まれた区域が決定する縄文の森特別緑地保全地区でございます。これが現在の状況でございます。

坂月川の西側には、日本を代表する縄文時代の遺跡である加曽利貝塚があり、国指定の史跡となっております。スクリーンの航空写真では黄色の線で区域を示しております。

また、坂月川の最上流左岸側には、多様な生態系及び自然的環境を保全し、市民が水辺の自然と触れ合うことのできる坂月川ビオトープが整備されております。オレンジ色の斜線で区域を示しております。前方のスクリーンに現在の状況を映しております。

坂月川ビオトープの北側の高台には、縄文の森特別緑地保全地区内で多くのアカマツが残っている小倉市民の森がございます。スクリーンの航空写真では赤紫色の点線で囲ってある区域でございます。小倉市民の森は、地元の方々の協力を得ながら良好な管理が行われており、園内には散策路も整備され、市民の憩いの場所になっております。

千葉都市モノレール小倉台駅付近の市街化が進行する地域において、良好な樹林地、歴史的・文化的価値を有する緑地や動植物の生息地となる緑地を地権者の協力により一体的かつ永続的に保全することが可能となったため、都市計画に位置づけるものであります。

以上で、第１号議案　千葉都市計画特別緑地保全地区の決定の説明を終わらせていただきますが、引き続き、千葉都市計画公聴会等に関する規則第12条第２項により、公聴会においてな

された公述の要旨と公述に対する見解をまとめた書面を千葉市都市計画審議会に提出することになっておりますので、お配りした参考資料、公聴会の公述記録書により説明させていただきます。資料のほうはお手元にありますでしょうか。

それでは、平成21年８月１日に素案説明会を開催し、その素案に対しての意見を公述する公聴会を平成21年９月12日に開催いたしました。公聴会では７名の方が意見を述べられました。

なお、公述人全員が本都市計画決定に賛成しております。

公述内容は、自然環境の保全及び埋蔵文化財の保全の目的による「特別緑地保全地区の区域拡大」と、現状環境を守る目的の「自然環境保全に関するお願い」の２つでございました。

区域拡大の位置をスクリーンに映した図をもとに説明させていただきます。Ａ、Ｂ、Ｃ、Ｄというのは、公述人の方の仮の名前で、お名前を出すということはできないので、順番という形で了解していただければ結構です。

最初に、自然環境の保全の目的からの区域拡大について説明いたします。参考資料の別表に記載されている順番で説明いたします。

１ページ、公述人のＡさんが①で述べた位置は、図の上の赤色で塗りつぶした坂月川ビオトープに隣接する農地でございます。この農地は、ビオトープと一体の自然環境であり、動植物への湧水供給に重要な場所であるとのことです。この場所の区域拡大は、ほかにも５名の方からお願いがありました。

続いて②の位置、これは図の下、左側の赤色、斜線で示した山林になります。この山林は、良好な一団の樹林地であることから保全のお願いがございました。ほかにも２名の方からお願いがございました。

そのほかの区域拡大は、良好な緑地を保全するためのお願いでありました。場所は、スクリーンに６カ所ほど示してございます。

次に、埋蔵文化財の保全の目的からの区域拡大について説明いたします。

参考資料２ページ、公述人Ｂさんが述べられた位置ですけれども、図の中央、今示しておりますけれども、この位置です。農地でございまして、この農地の地下には、加曽利貝塚本体に匹敵する考古学に関する情報が埋蔵されている可能性が高い重要な場所であるとのことです。この場所の区域拡大は、ほかにも２名の方からお願いがありました。

自然環境保全に関するお願いは、参考資料３ページ、公述人Ｃさん、②で谷津田区域の開発行為での地盤改良における土壌汚染防止のお願いがございました。

以上の意見に対しての市の見解は、まず区域拡大につきましては、特別緑地保全地区は強い

行為制限が課せられることから、今回指定する特別緑地保全地区の区域は、土地保有者より同意が得られた区域としております。都市計画案の区域には、良好な樹林地や湿地などが概ね含まれ、無秩序な市街地化の抑制を図るとともに、坂月川周辺の緑と水辺を永続的に保全できるものと考えます。

それから２つ目に、「自然環境保全に関するお願い」につきましては、土地所有者への協力のお願い及び開発業者への自然環境の保全が図れる方法等の指導に努めます。

ほかにも、特別緑地保全地区の都市計画には直接関係はいたしませんが、千葉市都市計画法に基づく開発行為等の許可に関する条例の見直し、あるいは自然環境保全施策についての市の窓口の一本化の意見がございました。

詳しい内容は、お配りした参考資料をご覧ください。

以上の内容につきましては、平成21年12月１日から15日までの２週間、市のホームページでそのものを、皆様にお配りしているものと同じものを公開させていただいております。

なお、公聴会での意見を踏まえ計画した都市計画の案を、同じく平成21年12月１日から15日までの２週間、都市計画課の窓口にて案縦覧を行いましたが、意見書の提出はありませんでした。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

【榛澤会長】　どうもありがとうございました。

今の事務局のご説明に対しまして、ご質問、ご意見ございましたら、よろしくお願いいたします。

中村委員、どうぞ。

【中村委員】　縄文の森特別緑地保全地区の制定を速やかに進めるということは大変重要なことだというふうに思っているんですけれども、先ほどの図面というか、出してもらえますか。坂月川の上流、先ほどビオトープがやられていたところの住宅地と接する場所、そこが今、宅地の造成をされているということで、そこの周辺の住民の方から、先ほども、土壌汚染が公聴会でも要望として出されていたと思うんですけれども、産廃が入っていないのかということで、住民が環境問題を懸念していたということで、そこへの認識と千葉市が行ってきた対応についてどうなのかということを伺いたいのが１点。

また２点目は、縄文の森の区域内、先ほども説明があったかとは思いますが、今回、区域で示されなかったエリアで、本来は地区として望ましいであろうという場所が幾つかあると思うんですけれども、今後どのようにかかわってそうした地区の制定を求めていくのかということ。

また３点目は、議会に請願を以前、加曽利貝塚より下の坂月川に近いところに宅地造成されましたけれども、この請願が出されたときには川沿いの湿地帯も本当は住宅地をつくるという予定だったのが、地盤改良するのにセメント系の固化剤の注入をしようとしていたけれども、その後それはやらなくなったと。しかし今後、湿地帯を開発または宅地開発、ご本人の土地所有者が開発しようとする場合に、経済面でも環境面でもそういったやり方をすることは望ましくないという立場で働きかけということはやられているのか、対策があるのか伺います。

そして４点目は、モノレールの駅から１キロ圏内の宅地開発だということで、そもそもこういった加曽利貝塚周辺の環境のいいところに宅地が造成されるという問題が浮上してきたわけですけれども、こういった場所に宅地造成を認めてしまったことで、条例そのものの見直し方、環境を守って、実情に応じた形での例外規定を設けるといった対応をすべきではないかというふうに思いますけれども、いかがでしょうか。

また最後に、公聴会の中でも出されていましたけれども、請願が出されたとき、住民の方は、工事が始まってから宅地造成されるということがわかって驚いたという話があるように、今後、開発されますよということも含めて、可能な限り住民生活にかかわる情報をきちんと早目に知らせていくということが行政側として求められているかなというふうに思いますが、その見解を伺って、とりあえず１回目を終わります。

【榛澤会長】　どうもありがとうございました。今の５点につきまして、事務局から説明をよろしくお願いいたします。

【都市計画課長】　今、中村委員のほうからお尋ねのあった件ですけれども、まずビオトープの北側の宅地については、実は公聴会で発言された方のほうから、たしか昭和48年から50年ぐらいというお話だったかと思うんですけれども、その方がこちらに引っ越されてきたときに、そこに何かを埋めていたような記憶がありますよというお話はありました。ただ、それが何なのかはわからないんですが、何かの廃棄物ではないだろうかということがその方のご印象だったようです。

私どものほうで、昔から航空写真を５年から10年置きに撮っているんですけれども、そのほうを確認しますと、昭和40年代の後半から50年代にかけて盛り土による形状変化があった。それまでは田んぼの畦道が見えていたんですね、40年代前半のものは。その後に埋め立てられたというのは事実としてはあるようです。

実際、その中に何が埋まっているのかというのは、私どものほうで確認というわけにいかないんですけれども、公聴会で意見を述べられた方の中から、昨年７月の末ぐらいですか、何か

業者さんが土の中から埋まっていたものを取り出しているということで、いきなりされたのでびっくりしたというお話だったんですけれども、業者さん自体も何かがあることは認識していたらしくて、それを取り出してはいるようです。

いろいろと条例とかそういったものの中でどうなのかということで、私どもも調べてみたんですけれども、規制等、産廃などの処分場ということで、3,000平米以上が指導の対象なんですけれども、それに満たない面積ということもあって、そのあたり具体的な指導にはなっていない部分がございます。

ただ、悪影響があるのかということにつきましては、実際にその間、先ほどちょっと言いましたけれども、昨年７月に中のものを出していたということが事実であるならば、それが埋まっている間に坂月川のビオトープ自体がちゃんと運営されているということから考えると、埋まっていたものの中から出たものがそこら辺に大きく悪影響を及ぼしているのかということについては、そうではないのかなと。要するにそこから何かが流れ出していたのかということについては、ちょっと難しいんですけれども、影響は見られなかったというふうに認識はしております。

具体に因果関係というんですか、そういったものがはっきりしていない、あるいは指導の対象としての面積がない場合については、非常に難しいんですけれども、現在のところでは、土地を所有されている方が何らかのものが入っていたということを認識して、それを撤去されているというふうに私どもはとらえております。

それから、今後の追加指定関係のことかと思いますけれども、これについては具体的には緑政課のほうから後で答えていただきますけれども、あくまでも行為制限がかなりかかるということで、首都圏のほかの市にもいろいろと聞いてみたんですけれども、基本的には同意を前提として、こういうような制限をかけているということでございますので、今後、同意が得られてくれば、かけることは可能かなというふうには考えております。

それから、今後、開発はされるんだろうかという、南側のほうの部分なんですけれども、そちらのところについては、斜面から下の部分については、今回、私どものほうで緑地保全地区をかけることについては、業者さんのほうから、当初の開発の区域には入っておったかと思うんですけれども、請願とかいろんなものがあった関係かと思いますけれども、開発のほうは見送るというようなことだと思います。指定に対する同意は得ております。

したがって、緑地保全地区の趣旨に合わない土地の開発とかそういったものはできないということについては、業者さんの同意をいただいているというふうにご理解いただいて結構でご

ざいます。

それから、いわゆる１キロメートル条例と言っている、駅からということなんですけれども、これはそもそもは、モノレールという公共交通機関を十分に活用して、コンパクトなまちづくり、駅を中心にそこから歩ける徒歩圏をある程度活用しましょうという形での条例なんですけれども、それに基づいて一定の条件を満たしている。例えば連たん性とかそういったものがあるんですけれども、そういった条件の中で認めておるということで、状況の推移を少し見ていく必要があるのかなと考えております。ただ、社会情勢がいろいろと変わる形もあると思うので、そのときをとらえて対応する必要があるかなとは認識しております。

現在ですと、特別緑地保全地区をかけた場合、１キロ条例の対象除外区域ということになりますので、かけたところについては、そもそもの１キロ条例の適用による宅地開発は行われないということになります。

それから、最後が、私は情報の公開というようなとらえ方をしたんですけれども、開発の動きがあるときに、行政側から何らかのことをもっと地元の方に早目に教えられないのかということなんですけれども、これは非常に厳しい部分がございまして、開発行為があって許可が出れば、基本的にはオープンという形にはなるんですけれども、その前、まだはっきりとした計画が定まっていない、いろいろと検討して、こういう方法もある、ああいう方法もあるといったときに、その情報を行政側から出してしまうと、その情報がひとり歩きしてしまうところもあって、非常に難しいのかなと考えております。

基本的には、開発する事業者さんのほうに、相談があった時点で、周辺の方にはちゃんと説明してくださいという形で指導するところが基本になるのかなというふうに考えております。そのような形で対応していく形になります。

私のほうからは概要としてですけれども、足りなかった分、特に追加指定の部分につきましては緑政課、それから１キロ条例の考え方等について補足がある場合は宅地課長から、補足説明をさせていただきます。

【緑政課長】　緑政課長の谷津です。よろしくお願いします。

２点目の、区域に含まなかった場所についてどのようにかかわっていくのかというご質問ですけれども、先ほどの前の図面でいきますと、この特別緑地保全地区というのは、最初のご説明であったとおり非常に行為規制が厳しいということで、基本的には土地の所有者の方の同意をいただいたところについてお諮りするということになっています。ですから、候補地の所有者の約９割の同意をいただいていますので、今回お諮りしたということなんですが、それから

漏れているところは図面の赤と青で塗られているところです。

その後もいろいろ継続して地権者の方と交渉したんですけれども、赤い場所が２カ所、上のほうと下のほうにございますが、こちらにつきましては、どうしても開発したいということで地主さんの協力が得られなかったということで、今回断念しております。それ以外の青いところにつきましては、今後とも継続して交渉していきたいと考えております。

以上です。

【榛澤会長】　どうぞ。

【宅地課長】　宅地課長の中山です。

情報公開の件で補足説明させていただきます。相談段階というのが非常に多くて、その相談段階で住民の方にすべて話すということは、全く不確実情報を物にならないものまでお話しすることになりますので、ほぼ不可能かなと思います。あらかた事前協議が始まって固まった段階、あるいは許可の前、そこでほぼ確定してきますので、その段階だったら何とかできるかなと思いますので、その辺については検討させていただきたいと思います。

以上です。

【榛澤会長】　どうもありがとうございました。

中村委員、どうぞ。

【中村委員】　産廃というんですか、それが埋まっていたかどうかという点で、ビオトープに今までの時点で問題がなかったからどうかというような推定からくる中身の推測だけでは、環境問題は起こってからではしようがないし、やはり未然に防ぐという点での調査、検査なり、そういう体制を本当に厳しくして、万全でやってほしいというのが住民側の願意でしょうから、そういう点ではぜひ今後も検討していただきたいということを申し添えたいと思います。

坂月川周辺を初めとした今回の請願、宅地開発が問題になって大分縮小されたので、景観も非常によくて、地域の方にも非常に愛されていますよね。ジョギングしたり犬を連れて散歩したりということで、本当に日常的に、足元が悪い、こんな日によく歩いているなというような、雪が降った翌日か何かで、ぬかるんでいたって歩いているという、そういう状況で、すごく地域の人に愛されているということは実感するんですけれども、やはりこの赤い部分も含めた持ち主の権利で、どうしても開発をされてしまうということが、もっと前に、こういった保全地区を開発される前に指定をされていれば、場合によってはこういう開発が防げたということあるかなというふうに思いますので、過去に市が、この周辺は公園として整備する、そして買収しようという計画が崩れて、こういう特別緑地保全地区になったために、地権者からすれば、

非常に経済的な補償というのが余りないというところでは厳しい部分があるので、単純ではないというふうには思うんです。ただ、可能な限り、この地域の環境、景観を保全していくという点での働きかけを、先ほど９割ですか同意が得られたと、あと１割、ぜひお願いしていただければなというふうに思います。

それと、今回現地の視察をさせていただく中で、私なんかあの地域の人はどなたも知らないわけですけれども、どなたにでもあいさつして声をかけて、登山みたいですね。そういうにこやかな対応をされているんだけれども、川のそばの歩道と、ちょっと上がっていって上のほうから加曽利貝塚に行こうとする道のところがちょっとぬかるんでいて、土の簡易な階段だったので、これを一定の地権者の了解も得た上で簡単な階段をしてもらえないだろうかと。歩くのも滑っちゃって、ようやっとマンホールみたいなところにしがみついて上がったような状況がありまして、地域の人も犬の散歩をしていきながら上がっていくのに大変苦労されていたので、ぜひ改善をしていただければということ。

また、坂月川に入り込むところだったんですけれども、そこの水の色が、ピンク色というか乳白色というか、色に染まっていて、近くの人にこれは何でこんな色なんですかというふうに聞いたときには、上のほうの工場か何かの排水で、部品を洗うとこういう色になったりするときがあるんですよというふうに伺ったわけで、そのときには、前に請願が出されたときに現地視察したときは、水鳥とかがすぐ目の前にたくさんいて魚もいたわけですけれども、そういう汚染されたような状況のときには、さすがに鳥もずっと奥のほうにいたりということで、どうなっているのかなという、今回は緑地保全が指定の案件なんですけれども、水質の面での環境対策もこの機会に求めておきたいというふうに思っているところです。何かあれば伺って、終わりです。

【榛澤会長】　今の環境のことで何かありますか。

【都市計画課長】　今の階段等の整備については緑政課のほう、それから環境のほうにつきましては、きょう、環境局のほうから環境保全推進課に来ていただいておりますので、ご意見等に対する見解を述べさせていただきたいと思います。

【榛澤会長】　どうぞ。

【緑政課長】　ただいまご質問の土の階段ということなんですが、恐らくおっしゃられているところが民有地だと思いますので、今後、土地所有者の方とよくお話をさせていただいて、ご理解いただけましたら、なるべく前向きに改善していきたいと思っております。

以上です。

【榛澤会長】　どうぞ。

【環境保全推進課長】　環境保全推進課長の奥村でございます。

坂月川に流れ込む水についてですが、河川の浄化推進員、こちら坂月川のほうには市民３名の方にやっていただいております。こういった方を中心として、地域住民の監視活動により、異常水が確認された場合は市に通報が来るようになっておりまして、その通報に基づいて各課でパトロールを行うとともに原因者の特定等を行っております。しかしながら、ご指摘の件につきましては現在も原因が特定できておりませんので、今後もこういったパトロールの実施により原因者特定に努めてまいりたいと考えております。

以上です。

【榛澤会長】　どうもありがとうございました。よろしゅうございましょうか。

ほかにございますでしょうか。

福谷委員、どうぞ。

【福谷委員】　まず１つ確認をさせていただきたいんですが、この図面上に計画道路の図があると思うんですが、これは特別緑地保全地区に指定されると今後どういうふうな扱いになるのか、その点を確認させてください。

それと、もともと基本計画にあったエリアから追加されている部分があるかどうか、そのあたりの説明は、もともとの、平成５年でしたか、縄文の森の基本計画とこのエリアとの整合について詳しくご説明いただければと思います。

それと、今後の拡大箇所に関しては、引き続き地主さんに働きかけていくということで理解していいのかどうか、その点をお願いしたいと思います。

それと、そもそもここを指定するというのは、宅地開発がきっかけになったわけですが、その宅地開発は、いわゆる１キロメートル条例でそれが可能になったということなんですが、ほかにも１キロメートル条例ができたことによって開発の可能性のある緑地というのは、市内にどの程度残っているのか、わかりましたらお示しいただきたいと思います。

以上です。

【榛澤会長】　事務局、どうぞ。

【都市計画課長】　ご質問が４点、都計道の件、それから追加指定、当初の基本構想の区域と違っている部分はどういう整合があるのかということ、それから拡大に対しての努力はどのようにされるのか、最後に１キロメートル条例の中でこういう緑地がどれくらい残っているのかという４点だったかと思います。

まず都計道についてですけれども、今回、特別緑地保全地区として指定するエリアの中に都市計画道路、重複決定しているところが２路線ございます。道路は都市施設という都市計画の決定区分で、そのものと地域地区というシステムを使っているので、重複決定することについては、都市計画法上でのそごは生じておりません。むしろ、変な話ですけれども、保全することによって、もし道路をつくる場合には、つくるまではほかのものを建てないということになるので、整備するときにはコスト的には非常に安くなるということは言えます。

ただ、皆さんご承知かと思いますが、このあたりは、先ほど私がお話ししたように文化財が結構あるので、実際にやろうとすると、文化財があることによって整備コストが莫大にはね上がるということもありまして、そのあたりを含めると、一概に整備をすぐぱっとやりますとは言えない。むしろ整備すべきかいろいろと、それこそ今、私どものほうで都市計画道路の見直しというようなことも着手しておりますけれども、そういう中できちっと見きわめてまいりたいというふうに考えております。

それからあと、追加指定あるいは１キロメートルの中の残りの緑地、あるいは指定に対する働きかけ等については、緑政課のほうから。

【榛澤会長】　どうぞ。

【緑政課長】　まず、公園の基本計画から、縄文の森公園の基本計画から外れているのに今回入っているというところがあるのかというご質問だったと思いますが、縄文の森の基本構想・基本計画というのは、公園整備を目的とした、いわゆる利用することを目的としたエリア設定をしています。今回、ちょっと視点を変えまして、樹林地の保全、現状の保全ということを主体に考えて現地に入ったところ、実際には一体となった緑地みたいなものがありましたので、そういうところについては、当初の計画よりも膨らませて指定をしております。減っているところについては先ほどのお答えです。

次に、１キロ条例の区域の中に開発できる緑地がどのぐらいあるのかというご質問ですが、緑地という広い概念でどのぐらいあるかという数字は持っていないんですが、保存樹林について、１キロ条例の圏内にどのぐらいあるかということにつきましては、平成20年度末で市全体では37.2ヘクタールございます。一方で、18年度にこの条例が施行されたんですが、それから20年度末まで２年ちょっとですか、その間に開発のために指定解除された保存樹林というのは約１ヘクタールございます。

以上です。

【榛澤会長】　よろしいですか。

【福谷委員】　わかりました。ありがとうございます。

そうしましたら、まず道路なんですけれども、今後、このままつくられるかどうかということも含めて見直されるということで理解をしていかなければいけないのかなと思うんですが、そもそもこういう特別緑地保全地区の中に道路を通していくことの必要性については、現時点ではどんなふうに考えられているのか、見解があれば伺いたいと思います。

それから、１キロメートル条例のことなんですが、まだ37.2ヘクタールの保存樹林があるということで、そもそもこの条例自体がどうだったのか。この条例をつくった目的がきちっと達成されていれば、今回のようなこともなかったのかなというふうに思いますので、条例についての見解も伺えばと思います。

それから、そもそも基本計画が公園を目的にしていて、今回は樹林地の保全ということで、拡大していったということは理解できますが、それについては今回のエリアで十分なのかどうかということを確認したいと思います。

以上です。

【榛澤会長】　事務局、よろしくお願いいたします。

【都市計画課長】　道路の必要性についてですけれども、幾つか市内のネット全体を構成している線なので、機能的には結ばないと、道路のネット上の構成からしてどうしても整備したいという部分は出てくるかと思います。ただ、今の位置にどうしてもなきゃいけないのかというのは、そこの部分はまだ検討する余地が、特に左下のほうの部分は都計道がありますけれども、ほんのちょっと外れれば避けることもできるわけで、そういったものも今後は考えていかなきゃならない。

ただ、ど真ん中を通っている場合と、ちょっと表現は悪いんですけれども、京葉道路で古墳を、下をアンダーパスして、荒屋敷貝塚ですか、全部を地下へ潜って保全しているというのはあるんですけれども、あれはあそこにあって、どうしてもその下を通っていかないと、前後の関係でどうしようもないというときなど、それはお金をかけてでも保全するというやり方もあるので、一概にどうだとはなかなか言い切れないところがあるんですけれども、ネットとして構成する必要があるような道路については、断念するのは都市計画としては勇気が要ることかなというふうには考えております。

それから、１キロ条例についてですけれども、若干の不整合な面があったのは否めないかなとは思います。ただ、必要な場所、市民の方からこういった形で保全するということについて了解が得られたものについて、除外規定になるものを指定していくというのは、十分にいい手

法であって、市民の方が嫌がるのにそこにかけていくということは非常に難しいだろうと。とすれば、こういうような法的なきちっとした都市計画決定なりの方法を使って、それに賛同された方に対しても何らかのメリットが生じるような形で、これからはいろいろと調整していく必要があるのかなというふうに考えています。やはり土地を持っていらっしゃる方については、いろいろと利活用のご予定とかあるでしょうから、そういう中で知恵を絞って結論を出していくというのが重要ではないかなというように考えております。

以上です。

【榛澤会長】　どうぞ。

【緑政課長】　区域のとり方についてのご質問ですけれども、基本的に当初想定していました縄文の森構想の区域はほぼ同じ形で入っています。それと、１キロ圏内のところについてもほぼ入っているということで、加曽利貝塚周辺の良好な樹林地というか、環境を保全していくだけのエリアではないかと考えております。

【榛澤会長】　福谷委員、どうぞ。

【福谷委員】　わかりました。

まず都市計画道路についてですが、道路はそもそもネットワーク化するべきものだという考え方は私も理解はしております。しかし、必ずしもそうではない道路も現実にあり、それで非常に不便かというとそうでもない面もありますので、そもそもその考え方に固執するのではなくて、今、都市計画道路の見直しはなかなか進んでいないんですけれども、勇気を持ってもう一度根本的に見直しを進めるべきではないかというふうに考えております。これは意見です。

それと、１キロメートル条例なんですけれども、やはり不整合があるということは否めないというふうに思います。これは私権の制限とまちづくりをどう進めるかという非常に難しい問題ではあるんですけれども、市がまちづくりをどういうふうにするかという大きな構想をきちんと持たないと、現状では、30年、40年たってほとんどゴーストタウン化しているエリアもあるし、それから余っている住宅もたくさんある中で、さらにまた開発を進めて緑を失っていくという、非常に矛盾したまちづくりのあり方については、再度考えていく必要があるのではないかということを申し上げて、意見といたします。

以上です。

【榛澤会長】　今のは要望でよろしいですね。

ほかにございませんでしょうか。

ございませんでしたら、ここで採決させてもらってよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【榛澤会長】　では採決させていただきます。

第１号議案　千葉都市計画特別緑地保全地区の決定について（縄文の森特別緑地保全地区）、賛成の方は挙手をお願いいたします。

（賛成者挙手）

【榛澤会長】　賛成全員でございますので、原案のとおり可決いたします。

続きまして、第２号議案　千葉都市計画特別緑地保全地区の決定について（源特別緑地保全地区）につきまして、事務局よりご説明をよろしくお願いいたします。

【都市計画課長】　それでは、同じく第２号議案　千葉都市計画特別緑地保全地区の決定について、説明させていただきます。

今回決定いたします源特別緑地保全地区は、千葉市動物公園北東側に残された一団の樹林地が周囲の街区公園及び動物公園と一体となり良好な自然環境を形成しており、今回、地権者のご理解が得られたことから、市街地の縁辺部に残る樹林地を特別緑地保全地区として都市計画に位置づけるものであります。

それでは、まず当該地区の位置でございます。議案書、第２号議案の２ページをお開きください。位置図でございます。前方のスクリーンに同様の図を映しておりますので、ご覧ください。図は、上が北、中央を左右に千葉都市モノレール２号線が通っております。左側を上下に国道16号、下に京葉道路、右側にＪＲ総武本線が走っております。

当該地区は、千葉都市モノレール動物公園駅の北側の赤色で塗りつぶした区域の市街化調整区域でございます。

次に、決定の内容でございます。第２号議案１ページをお開きください。

千葉都市計画特別緑地保全地区の決定、千葉市決定。

都市計画源特別緑地保全地区を次のように決定する。

表の中でございます。名称、源特別緑地保全地区。面積約4.9ヘクタール。

表の下、理由であります。市街地に隣接する貴重な樹林地を保全するとともに、住民の健全な生活環境を維持するため、本案のとおり決定するものです。

それでは、具体的な決定の内容について説明させていただきます。議案書の３ページをお開きください。

計画図でございます。前方のスクリーンに同様の図を映しておりますので、ご覧ください。図は、上が北、下に千葉市動物公園、右側に源小学校がございます。当該地区に囲まれるよう

に、今回、別途都市計画公園として付議しております子どもたちの森公園があります。源特別緑地保全地区は図の中央、緑色の線で囲んでいる区域でございます。

今回決定する地区の状況を写真等で説明させていただきます。スクリーンに映しますのでご覧ください。

黄色の枠で囲まれた区域が決定する源特別緑地保全地区であります。赤い色の部分は、第３号議案の子どもたちの森公園であります。

スクリーンに平成21年６月現在の状況を映しております。

説明のとおり、千葉都市モノレール動物公園付近の市街化が進行する地域において、良好な樹林地を地権者の協力により一体的かつ永続的に保全することが可能となったため、都市計画に定めるものです。

状況は、今、写真で映してございます。

以上で、第２号議案　千葉都市計画特別緑地保全地区の決定の説明を終わらせていただきます。

なお、平成21年12月１日から15日までの２週間、案の縦覧を行いましたが、意見書の提出はありませんでした。

なお、こちらのほうは面積が小さいので、公聴会、特別緑地保全地区の場合は10ヘクタール以上というのが対象なんですけれども、こちらについては公聴会の開催はございません。

以上です。

【榛澤会長】　どうもありがとうございました。

ただいまの事務局のご説明に対しまして、質問、ご意見はございますでしょうか。

中村委員、どうぞ。

【中村委員】　１点だけ、この特別緑地保全地区、保全をした場合に、動物公園がすぐ裏側ということで、市民が利用しやすいものとするのかどうか、そのスタンスというんですか、それについて伺います。

以上です。

【榛澤会長】　よろしくお願いいたします。

【都市計画課長】　この件については緑政課長のほうから。

【緑政課長】　動物公園と隣接しておりますので、それと動物公園の駐車場と反対側に、今回の決定の区域に囲まれたように子どもたちの森公園がございます。この辺の連携の必要性というのは我々も感じておりますが、いかんせん民有地ということで土地所有者の方がおりますの

で、その方たちといろいろ調整させていただいて、うまく活用して、連続した形で使えるような形で活用していきたいと考えております。

【榛澤会長】　中村委員、どうぞ。

【中村委員】　源小学校がすぐ目の前ですので、それが校庭か屋上の写真で、本当に細い道で民地が迫っているようなところにあったんですけれども、子どもたちの森も割と自然を生かした、私たちが昭和時代に遊んだような感じの公園で、とてもいい公園だと思うんですけれども、そのプレーリーダーの方が言うには、余りいろいろ手を加えないでほしいと、子どもが自然の中でいろいろ探検したりするのに、いかにも歩きやすいようにすべて整備するとか、そういうことは別に、そこまで整備は求めていないようなことはおっしゃっていました。だから自然と親しめる、余り危険では問題かもしれませんけれども、せっかくの自然を生かした形で散策ができればいいのかなというふうに、それを要望します。

以上です。

【榛澤会長】　要望でよろしいですね。

ほかにございませんでしょうか。

ございませんでしたら、この議案につきまして採決してよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【榛澤会長】　では、第２号議案　千葉都市計画特別緑地保全地区の決定について（源特別緑地保全地区）、賛成の方は挙手をお願いいたします。

（賛成者挙手）

【榛澤会長】　賛成全員でございますので、原案のとおり可決いたします。

続きまして、第３号議案　千葉都市計画公園の変更について（子どもたちの森公園、大森町公園、石橋記念公園）につきまして、事務局より説明をお願いいたします。

【都市計画課長】　それでは、第３号議案　千葉都市計画公園の変更について、説明させていただきます。

今回お諮りしますのは、若葉区源町と中央区大森町の街区公園２カ所と、それから中央区宮崎町の近隣公園の計３カ所を都市計画公園に新たに追加するものでございます。

初めに、都市計画公園の種類について簡単に説明させていただきます。前方のスクリーンをご覧ください。

都市計画公園は、その目的や利用対象等により、住区基幹公園、都市基幹公園、大規模公園の３つに大きく分類されます。今回新たに追加する公園は、住区基幹公園の中の街区公園と近

隣公園でございます。両公園ともに、市民の日常生活に密着した公園として、街区に居住する方の利用に供することを目的とする公園であり、憩いの場やレクリエーションの場、子どもの遊び場など日常的に利用する公園であり、住民が容易に利用できる一番身近な公園でございます。また、防災時には一時的な避難場所として利用される公共空地ということになります。

それでは、変更内容を説明いたします。第３号議案１ページをお開きください。

千葉都市計画公園の変更、千葉市決定。

都市計画公園に２・２・337号　子どもたちの森公園ほか２公園を次のように追加する。

種別、街区公園。名称、２・２・337　子どもたちの森公園。位置、千葉市若葉区源町の一部。面積、約0.30ヘクタール。

種別、街区公園。名称、２・２・338　大森町公園。位置、千葉市中央区大森町の一部。面積、約0.12ヘクタール。

種別、近隣公園。名称、３・３・58　石橋記念公園。位置、千葉市中央区宮崎町の一部。面積、約1.3ヘクタール。

理由は、地域住民の健全な生活環境を維持するとともに、レクリエーションの場等の日常生活に密着した公園を確保するため、若葉区源町と中央区大森町に２カ所の街区公園及び中央区宮崎町に１カ所の近隣公園を追加する。

それでは、個別の内容を説明させていただきます。

最初に、子どもたちの森公園でございます。

議案書、第３号議案の２ページ目をお開きください。位置図でございます。前方のスクリーンに同様の図を映しておりますのでご覧ください。先ほどの２号議案の源特別緑地保全地区と同様の位置図でございます。当該公園は、千葉都市モノレール動物公園駅の北側の赤点で示された場所でございます。

３ページをお開きください。計画図でございます。スクリーンに同様の図を映しておりますのでご覧ください。図は、上が北で、下に千葉市動物公園、右側に源小学校があり、先ほど付議いたしました源特別緑地保全地区に囲まれております。子どもたちの森公園は、図の中央、赤色の斜線で示しております。

公園の状況を写真等で説明させていただきます。航空写真で現在の状況を映しております。白枠に赤色で塗りつぶした区域が子どもたちの森公園になります。先ほどの源特別緑地保全地区が黄色い部分です。その下にある千葉市動物公園と一体の緑を形成しているという状況になります。

続きまして公園の状況です。これは子どもたちの森公園の施設配置図であります。現況の樹林地を活用した施設が配置されております。

子どもたちの森公園は、周辺に身近な公園が不足しているため、源特別緑地保全地区と千葉市動物公園による一団の緑の一角を有効活用し、子どもたちに自然環境の中で自由に自分の発想と責任で遊べる、千葉市で初めてのプレーパークであります。自然豊かな公園のため、来園した市民も自然と触れ合い、心身をいやせる公園となっております。

次に、大森町公園でございます。

議案書、第３号議案の４ページをお開きください。位置図でございます。スクリーンに同様の図を映しておりますのでご覧ください。上が北になります。当該公園は、京成電鉄千原線大森台駅の南側、赤い点で示されているところになります。その下のほうです。

議案書の５ページをお開きください。計画図でございます。スクリーンにも同様の図を映しております。同じく上が北、ちょうど当該公園のわきを京葉道路が通っております。周囲には戸建ての住宅が増えております。大森町公園は図の中央、赤色の斜線で示しております。

公園の状況を写真等で説明させていただきます。航空写真で現在の状況を映しております。赤色で塗りつぶした区域が大森町公園でございます。先ほど説明した大森町公園と京葉道路、増加する住宅などの状況がおわかりいただけるかと思います。

続きまして、公園の状況を説明いたします。スクリーンをご覧ください。大森町公園の施設配置図でございます。

周辺は、公共交通機関の整備により住宅が増加しており、身近な公園が不足しているため、地域住民の憩いの場やレクリエーションの場、地域コミュニティ向上の場となっております。

最後に、石橋記念公園でございます。

第３号議案の４ページをお開きください。位置図ですが、先ほどの大森町公園と同様の位置図になるんですけれども、こちらは左上のほうです。京成電鉄千原線の千葉寺駅の南東側、赤点で示されたところでございます。

議案書の６ページをお願いいたします。計画図でございます。前方のスクリーンに同様の図を映しておりますが、図は上が北、下に都市計画道路南町宮崎町線、右側に宮崎台緑地保全地区、上に宮崎配水池がございます。石橋記念公園は図の中央、赤色の斜線で示しております。

公園の状況を写真で説明させていただきます。航空写真で現在の状況を映しております。赤色に塗りつぶした区域が石橋記念公園でございます。周囲はかなり市街化が進んでいるところでございます。

公園の状況を説明いたします。石橋記念公園の施設配置図ですけれども、故石橋三知子さんから市が受け継いだ蔵等を活用した施設が配置されております。江戸時代からの旧家であった石橋家の居宅と屋敷林が既成市街地の中に緑豊かな空間をつくっており、その空間を利用した公園でございます。

以上で、第３号議案　千葉都市計画公園の変更の説明を終わらせていただきます。

なお、平成21年12月１日から15日までの２週間、案の縦覧を行いましたが、意見書の提出はありませんでした。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

【榛澤会長】　どうもありがとうございました。

ただいま事務局よりご説明がございましたが、これにつきましてご質問、ご意見はございますか。

中村委員、どうぞ。

【中村委員】　先ほどの子どもたちの森公園ですけれども、プレーリーダーがいて、子どもたちと随分、放課後、夜遅くなっても、若い20代ぐらいのリーダーの人がいるから、子どもたちがその場に来てくれたりということで、とてもいい公園じゃないかなと思いました。こういう取り組みを今後もほかの公園などに生かしていく計画とか予定、あるのか伺います。

それと、大森町公園ですけれども、先ほどの航空写真みたいに、地域で非常に待たれた公園で、周りに畑はありますけれども公園が全然なくて、やっとできたと。健康遊具もあったりして非常に地域に親しまれているということで、現地も見させていただきました。

ただ、住宅地に非常に近接していて、多目的広場で子どもがボール遊びをしていたんですね。高さがどうしても、多目的広場のわきのほうに例えばボールが飛んでいっちゃったら、家に当たったらどうなのかなと、端から見ると、ボール遊びをするなといっても、公園が何しろ小学校区域内にここしかなくて、せっかく子どもが遊べる場をつくれたのであるならば、ネットとかで周辺にボールが入らないように最低限だけすればどうにか遊べるのかなというふうに、見て思いましたので、何か対応があればと思います。

それと石橋記念公園ですけれども、やはり見ると行くとでは大分違って、非常に趣がある落ちついた自然を生かして、なおかつ先ほどの蔵と木の立ち方というのは、本当に風情があっていいなと思いました。石橋さん自身がこういった場所を提供してくださったということで、まれなケースだと思うんですけれども、こういう自然を残したままの土地を公園として生かすような、そういったケースは今後も見通しも含めてあるのかどうかというのが１点。

それと、蔵の中にいろんなもの、歴史のあるものとか、当時を示すようなものが幾つかあるようで、年に数回ほど公開されているということなんですけれども、できる限りこういった、地域を回ると、この公園は非常に愛されているということもよくわかって、もっとオープンに、できるだけ、こういう蔵の中にこんなふうにあるんですよというような感じのものを示すようなこと、取り組みをもう少し増やせないのかなというふうに思いましたので、伺います。

以上です。

【榛澤会長】　事務局、よろしくお願いいたします。

【緑政課長】　私のほうから子どもたちの森公園と石橋記念公園についてお答えしまして、大森町公園については公園建設課長のほうからお答えいたします。

まず子どもたちの森公園についてですが、今後のプレーパークについてのご質問だったと思いますが、新たに土地を確保してこういう公園をつくるというのは、今後はなかなか難しいのかなと思っております。ただ、こういう需要は非常にあるということがわかりましたので、今後、地域の方でこういった利用をしたいということであれば、既存公園の中で対応していければと思っております。

それから、石橋記念公園のほうなんですが、このような自然を生かした公園が今後どうなのかということなんですが、今回は、もともと石橋三知子さんがお住まいになっていたところということで、その屋敷林を生かす、また昔からあった蔵を生かすという格好で公園を整備させていただきましたけれども、同じようにこういうものがまた寄附されるということはなかなか考えづらいんですけれども、今後、公園整備を行うに当たりましては、地域とか環境を生かした形で、なるべく自然な形の公園も今後は増やしていければと考えております。

それともう１点、蔵の公開についてですけれども、確かに蔵が２つありまして、その中に貴重な昔からのいろんなものが収納されているわけですけれども、いかんせんここを管理するのが、公園の事務所というのが近くにございませんで、公開するにしても、鍵の開け閉めというのが問題になってきます。昨年は春と秋にイベントを行いまして、その際に公開させていただいたんですけれども、これからもなるべく公開の回数をできれば増やしたいとは考えておりますけれども、市民団体とかそういった方たちの協力を得ながら、イベントをもうちょっと頻度を上げて開催して、そういうときに公開できればと考えております。

以上です。

【榛澤会長】　どうぞ。

【公園建設課長】　公園建設課長の下向です。

大森町公園の子どものボール遊びの件でお答えいたします。

この公園は住宅地の中にありまして、広くない狭い公園でして、多目的広場なんですけれども、ここでボール遊びをするというのは、ほかの利用者にとって危険なことでありまして、整備するときに近隣の自治会の皆さんと意見交換した中でも、こういう危険な遊びは禁止することにしましょうということで、大森町公園の中の利用案内板に注意書きをしてございます。ただ、現実的には子どもたちがボール遊びをしているというお話でしたので、こういうことが頻繁に発生するような場合でしたら、自治会の皆さんとまた対策について検討していきたいと考えております。

以上でございます。

【榛澤会長】　どうもありがとうございました。

中村委員、いかがですか。どうぞ。

【中村委員】　プレーパークは、土日になると親子で車でわざわざここに来る人もいるというぐらい、近所の子どもさんたち中心ではあるけれども、親子でただ遊ぶだけじゃなくて、遊びのノウハウを、安心して人とかかわってやるということがすごく大事なのかなという感じはしています。そういう点で、既存の公園に対応もしていきたいということなので、ぜひ引き続きお願いしたい。

あと、大森町公園は確かに、野球の場合じゃなくて、サッカー等というか、子どもがごろごろさせるぐらいで、そんなにばんばん危ない感じでやっているようなレベルではなかったんです。ほかに場所があって、そっちへ行ってくれというならわかるんですけれども、先ほども出たようにほかに空き地も何もないので、小学校の校庭以外で子どもが伸び伸び遊べる場が全くないときに、もう少し配慮していただきたい。それは自治会とぜひご相談をというふうに思っています。

それと、こういう公園も私たちは紹介をされて現地を見させてもらうということで、よくわかったりしてほかの人にもお知らせできるわけですけれども、市民がこういう公園、特徴のある公園があるということすら、ほとんど知られていないという状況があるかと思いますので、多くの方に紹介ができるようなＰＲとか、ほかに名乗りを上げていただける方のご協力を得るとか、相互に、全部お願いだけじゃなくて協力も依頼しながら、ＰＲしたりお願いしたりということがやれれば、意外にいろんな協力をしていただけるような手はあるのかなというふうに思いますので、そういったことをしていただけないでしょうかということを伺って、終わります。

【榛澤会長】　どうぞ。

【緑政課長】　最後のところの、市民の協力を得ながらということだと思いますが、私どもも、こういうイベントを充実させるとか、あとホームページとか市政だより、ほかのいろいろな手段を使いまして、市民にこういう公園があるということをお知らせし、なおかつ市民の方の協力を得ながら、より利用されるような公園づくりをしていきたいと思います。

【榛澤会長】　中村委員、よろしいでしょうか。

ほかに。

福谷委員、どうぞ。

【福谷委員】　１点だけ確認をさせてください。

子どもたちの森公園なんですけれども、ここは子どもたちが大変伸び伸びと、創意工夫を凝らして遊んでいるいい場所だと思うんです。それで、今回これを都市計画公園とすることで、例えば今までの遊び方とか活動に何か制限がかかるのかどうか、その点だけ確認させてください。

【榛澤会長】　事務局、どうぞ。

【緑政課長】　都市計画公園になりましても、今の子どもたちの森公園の利用が変わるということはございません。

【榛澤会長】　よろしいでしょうか。

ここで採決してよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【榛澤会長】　では採決させていただきます。

第３号議案　千葉都市計画公園の変更について（子どもたちの森公園、大森町公園、石橋記念公園）、賛成の方は挙手をお願いいたします。

（賛成者挙手）

【榛澤会長】　賛成全員でございますので、原案のとおり可決いたします。

ここで事務局が一部入れ替わりますので、ちょっとお待ちになっていただきたいと思いますが、５分休憩させていただきます。

午後　２時５０分休憩

午後　２時５６分再開

【榛澤会長】　では再開いたします。

第４号議案　千葉都市計画地区計画の決定について（おゆみ野南５丁目地区）及び第５号議

案　千葉都市計画地区計画の決定について（おゆみ野南６丁目南地区）につきましては、どちらもおゆみ野における地区計画の案でございまして関連しますので、事務局より一括説明をお願いいたします。

【都市計画課長】　それでは、ただいま会長からご説明がありましたとおり、第４号議案と第５号議案は関連しますので、一括して説明させていただきます。

初めに、第４号議案　千葉都市計画地区計画の決定について（おゆみ野南５丁目地区）について説明させていただきます。

初めに位置でございます。前方のスクリーンをご覧ください。議案書４ページの位置図と同じものを映しております。

本地区は、宅地供給を目的とした土地区画整理事業により基盤整備が行われ、ゆとりと潤いのある住宅地として発展しているおゆみ野の南部に位置し、最寄り駅となる京成電鉄千原線おゆみ野駅から南東約１キロメートルにある赤い線で囲まれた区域でございます。

それでは、議案書１ページをご覧ください。

千葉都市計画地区計画の決定、千葉市決定。

千葉都市計画おゆみ野南５丁目地区地区計画を次のように決定する。

名称、おゆみ野南５丁目地区地区計画。

位置、千葉市緑区おゆみ野南５丁目の一部。

面積、約4.9ヘクタールでございます。

前方のスクリーンをご覧ください。計画図でございます。議案書の５ページと同じものを映しております。赤い線で囲まれた区域が地区計画の区域及び地区整備計画の区域でございます。

なお、本地区内においては、民間企業による開発行為により宅地の造成と基盤整備が行われておりますので、ご参考までにその概要を説明させていただきます。

スクリーンをご覧ください。この図は、開発行為によって整備される公共施設の配置図でございます。赤い線で囲まれた区域が地区計画の区域で、灰色が区画道路、オレンジ色が歩行者専用道路でございます。この開発行為は専用住宅170戸の計画として、平成21年２月に許可をしております。

それでは、再び議案書の１ページにお戻りください。前方のスクリーンにも同様のものを映しております。

表にございます地区計画の目標でございますが、低層住宅を主体とする地区の形成を誘導し、美しい街並み、安全・安心、環境との共生が充足される良好な居住環境の形成を目標としてお

ります。

続きまして、区域の整備・開発及び保全に関する方針についてですが、ここでは、土地利用に関する方針と、公共施設の整備及び保全に関する方針、建築物その他の工作物の整備の方針の３つの方針を定めております。

初めに土地利用に関する方針でございますが、周辺の低層住宅や公園等と調和した、緑豊かな美しい街並みを有する低層住宅地としての土地利用を図ることとしております。

次に、公共施設の整備及び保全に関する方針でございますが、宅地開発により、地区内に適正な区画道路を整備するとともに、おゆみ野における歩行者ネットワークの一部を担う歩行者専用道路を整備することとしております。

なお、整備された公共施設は、地区内の居住者等の利用に供するため、維持・保全を図ることとしております。

最後の建築物その他の工作物の整備の方針では、低層住宅地にふさわしい良好な居住環境を誘導するため、建築物等に関する用途の制限や容積率の最高限度などの８つの事項を定めております。

それでは、議案書２ページの地区整備計画をご覧ください。

初めに建築物等の用途の制限でございます。ここでは、一戸建ての住宅、店舗・事務所併用の一戸建ての住宅、住民の自治活動のための集会所及びこれらに附属する建築物以外は建築してはならないこととしております。また、自動車車庫の用途に供する工作物の築造、いわゆる機械式２段の駐車施設も制限しております。

次に、建築物の容積率の最高限度でございますが、10分の10、100％を最高限度としております。

ただし書きは、住宅の地階部分の面積を、建築基準法と同様に不算入としたものでございます。

次に、建築物の建ぺい率の最高限度でございますが、10分の５、50％を最高限度としております。

なお、括弧書きの建築基準法第53条第３項第２号に該当する建築物にあっては、10分の６となっておりますが、街区の角地にある敷地等については、60％、10分の６に緩和する規定でございます。

続いて、建築物の敷地面積の最低限度でございますが、165平米、約50坪としております。これは宅地の細分化に伴う建て詰まりを予防し、ゆとりのある良好な居住環境を形成するため

です。

次に、壁面の位置の制限でございます。道路境界線までの後退距離を１メートル以上、隣地境界線までの後退距離を0.8メートル以上としております。ただし、物置など高さ３メートル以下のものまたは附属の自動車車庫は適用除外としております。

次に、建築物の高さの最高限度でございますが、第一種低層住居専用地域と同等となる10メートルとしております。

続きまして、建築物の形態または意匠の制限でございます。建築物の屋根、外壁または柱の色彩は、原色を避け、落ちつきのある色調とし、別棟となる附属の自動車車庫は、外壁を有してはならないこととしております。ただし、自動車車庫の周長の２分の１以内の外壁については適用除外としております。

次に、垣または柵の構造の制限でございますが、生垣または透視可能なフェンス等としております。ただし、コンクリート造等の構造であって、高さが0.6メートル以下のもの、門柱の用に供するものは適用除外としております。

最後に、今回決定する理由についてですが、表の下、理由の欄をご覧ください。

本地区では、周辺に学校や公園などが立地しており、良好な居住環境を有していることから、この環境を活かし、周辺に立地している低層住宅等と調和した低層住宅を主体とする地区の形成を誘導するためでございます。

第４号議案の説明は以上でございます。

引き続き、第５号議案　千葉都市計画地区計画の決定について（おゆみ野南６丁目南地区）について、ご説明させていただきます。

このおゆみ野南６丁目南地区は、第４号議案と同様に、低層住宅を主体とする地区の形成の誘導を目的としていることから、地区整備計画の制限内容は同様のものとなっております。

初めに位置でございますが、スクリーンをご覧ください。

本地区は、第４号議案のおゆみ野南５丁目地区の南東側に近接し、最寄り駅となる京成電鉄千原線おゆみ野駅から南東約1.5キロメートルに位置した赤い線で囲まれた区域でございます。

それでは、議案書１ページをご覧ください。

千葉都市計画地区計画の決定、千葉市決定。

千葉都市計画おゆみ野南６丁目南地区地区計画を次のように決定する。

名称、おゆみ野南６丁目南地区地区計画。

位置、千葉市緑区おゆみ野南５丁目及びおゆみ野南６丁目の各一部。

面積、約8.4ヘクタールでございます。

続きまして計画図でございます。前方のスクリーンをご覧ください。議案書５ページと同じものを映しております。赤い線で囲まれた区域が地区計画の区域及び地区整備計画の区域でございます。

なお、本地区内では、独立行政法人都市再生機構による開発行為により宅地の造成と基盤整備が行われておりますので、ご参考までにその概要を説明させていただきます。

スクリーンの図は、開発行為によって整備される公共施設の配置図でございます。赤い線で囲まれた区域が地区計画の区域で、黒い線で縁取っているものが区画道路、オレンジ色のところが歩行者専用道路を示しております。黄緑色になっているところが公園、緑色が緑地という形になっております。

なお、この開発行為は、専用住宅203戸の計画として、平成20年９月に協議が成立しております。

それでは、再び議案書の１ページにお戻りください。前方のスクリーンにも同様のものを映しております。

表にあります地区計画の目標でございますが、本地区は、地区の南側に多くの緑豊かな自然環境を有していること等から、周辺の自然環境等と調和した緑豊かな低層住宅地を主体とする地区の形成を誘導し、美しい街並み、良好な居住環境の形成を目的としております。

続きまして、区域の整備・開発及び保全に関する方針の欄をご覧ください。ここでは、土地利用に関する方針、公共施設の整備及び保全に関する方針、建築物その他の工作物の整備の方針の３つの方針を定めております。

記載内容は第４号議案とほぼ同じものとなっておりますが、本地区では、公共施設の整備及び保全に関する方針の中に、周辺に多くの自然環境を有する立地特性を活かし、地区内の公園へ緑地を整備するという内容が加わった方針となっております。

続きまして、議案書の２ページ、地区整備計画でございますが、第４号議案と同一の内容となっておりますので、説明は割愛させていただきます。

最後に、議案書の３ページ、表の下、理由の欄をご覧ください。

今回決定する理由につきましては、本地区では、南側に多くの緑豊かな自然環境を有していることから、この地域資源を有効活用し、周辺に立地している低層住宅等と調和した緑豊かな低層住宅を主体とする地区の形成を誘導するためでございます。

第５号議案の内容は以上でございます。

これで、第４号議案、第５号議案の説明を終わりにさせていただきます。

なお、両議案とも、平成21年12月１日から15日までの２週間、案の縦覧を行いましたが、意見書の提出はございませんでした。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

【榛澤会長】　ありがとうございました。

今、この写真に出ておりますのは参考までですよね。その点についてご説明をよろしくお願いします。

【都市計画課長】　これは、おゆみ野の中のほかの地区、同じような地区計画、特に壁面とかそのあたりが同じところを撮ってあるんですけれども、今、第４号議案、第５号議案の現地へ行きますと、ちょうど道路だけができた状態になっています。家が整備されると、当然のことながら前へつけたいと思っても１メートルバックしてくれとかという形になるので、少しずつセットバックしたような形の街並みになるということで、イメージがわかないということになると思うので、同様の内容を持っているところを写真に撮らせていただいたものでございます。現地に行かれていない方には、こういうような街並みになるということでご理解をいただきたいと思います。

【榛澤会長】　どうもありがとうございました。

今のご説明に対しまして、ご質問、ご意見ございますでしょうか。

中村委員、どうぞ。

【中村委員】　今回、４号議案、５号議案ともにおゆみ野地域ということですけれども、そもそもおゆみ野地域が人口がどれだけ計画される予定で、この場所も含めての進捗はどうなっているのか、その張りつき方は予定どおりなのかどうか。また、この計画によってどの程度戸数が増える予定なのか伺います。

また、あらかじめ予定していた戸数なのかどうかということと、５号議案のほうは、先ほど計画図面で出ていたように、森林というんですか、それを半分ぐらい削ったような形で造成をやられていた場所だったんですけれども、排水も含めて、結構高低差が、ここの道路沿いから反対側ですね、公園なり緑地になっているような、その周りに道路があるわけですけれども、反対側の外側から見ると高低差が大分あるような位置図になっているような造成のあり方になっているんですけれども、こういった森林を削って宅地造成するということでの排水的な面での問題は特にないのかということを確認という意味で伺いたい。

それと、緑区は特に保育所の不足がずっとこの間言われているところですけれども、これだ

け宅地造成がたくさんやられることによって、計画との兼ね合いはどうなのかということを伺います。

以上です。

【榛澤会長】　事務局、よろしくお願いします。

【都市計画課長】　お尋ねの、おゆみ野の計画人口の張りつきぐあいはどういうふうになっているのか、それから、整備に当たって、結構高低差があるようですけれども、排水等についてはちゃんと指導しているのかということ、それからあと保育所等についてはどうなっていますかということの３点だったかと思いますけれども、まず、おゆみ野地域の人口なんですけれども、当初の事業を開始したときの計画人口では８万人の計画人口です。２万3,000世帯ぐらいということで、２万2,720という、私どものほうで調べた数字が出ているんですけれども、２万3,000世帯の方がこちらにお住みになるということで計画がスタートしております。

現在、平成21年12月末現在で、人口は約４万5,000人、世帯数が約１万6,200世帯ということで、人口の張りつきは８万に対して４万5,000ですから約56％、世帯数の率でいくと約71％という状況です。土地区画整理事業で予定した計画人口よりも少ないということで、ただ、同じパーセントではないということで、いわゆる少子高齢化の影響というんですか、世帯数が７割いっているのに人口は半分しかいかないというのは、世帯当たりの人口が減っているということで、このあたりは大きな社会の構造の変化の影響を受けているということかと思います。

それから、こちらの計画戸数は、先ほど申し上げましたとおり、５丁目地区が170戸、６丁目南地区が203戸で、合計373戸となります。大体1,000人ぐらいになるんですか、見当として1,000人弱という見当になります。

それから、排水等についてなんですけれども、こちらは当然、開発の協議をしておりますので、中での開発行為についてはやっておりますし、土地区画整理事業という大きな開発事業で整備された区域でございます。そういう意味では、排水等についてはきちっと確保されております。

委員さんのほうが現地に行かれたのかもしれないですけれども、後ろにあるところというのは区域外なんです。ちょうど区域外のところに、赤道というんですか、そういうのが若干通っていたりしていて、そこの部分は区域外ということになっている部分であります。一部については、はっきりしない部分もあったらしくて、ＵＲのほうで明確にするために赤道の一部を整備して、簡易舗装みたいな形でやっている部分もあります。そういう意味では、きちっとした行政法人がやっているので、そのあたりは心配しておりません。

それから、保育所についてなんですけれども、待機児童数が幾つかあるという話は聞いておりますけれども、４号議案のほうの図面になりますか、おゆみ野南５丁目の上のほうで、「開発行為」というところの「開」の字の下あたりに道路が入っているかと思うんですけれども、そのわきのところに実は保育園が１カ所、今、建設中です。定員が90名ほどというふうに保育課から資料提供をいただいておりますけれども、そちらのほうに、ちょうど隣が、茶色いところが公園で、そのわきに保育園ができるということで、今、整備をされております。そういうようなことで、少しずつですけれども、人が張りついていって需要が出てくると、いろいろサービス施設もできてくるという状況なのかなというふうにとらえるところもあります。そういう状況はうちのほうでも、若干の待機児童がいるということ、それからこちらのほうに整備されるものと、全くぴたりと需要と供給が一致するかというのは、私も何とも言えないんですけれども、そういう形で開発に伴っていろいろと整備がまだ進んでいるというふうに認識しております。

以上です。

【榛澤会長】　中村委員、どうぞ。

【中村委員】　ここの整備がなされると、地区計画も含めてほぼ、航空写真上で見ると、これ以上進みようがないのかなというところまで行き着いたのかなというふうな感じはします。確かに人口の張りつき方と、保育所を整備しているといっても、90名という人数からいくと、これから戸建てがずっと増えていけば、ローンを返すのに恐らく働かなきゃいけないというようなことも出てくるかなという、なかなか単純ではないと思うんですけれども、必要に応じてやれる場所の整備も含めて、検討を随時していただければというふうに思っております。

ＵＲのほうは、公園ができるということで、環境もとてもいい場所で、落ちついていて、うらやましいところではあるんですが、今、どこの地域でも、人口が増えなければ、土地を提供してもそこに住むのかという点で、緑区のこの場所を選択できるような、千葉市に住みたいと思えるような環境がないと、先日、荒川へ行ったんですが、60平米ぐらいで3,000万円台ぐらいでマンションが買えちゃうということで、都内で中学校卒業まで医療費無料だと。千葉に来て戸建てでこういうところに住むのかということがあるわけで、そういう点で、いろんな整備を、土地や戸建ての整備も大事なんですけれども、ここに居ついてほしいと思えるような環境を全体で、決して都市計画課だけという意味ではなくて、私たちももちろんいろんな意味で要望していきますけれども、住みたいと思って決意ができるような環境を整えないと、住宅をつくったけれども、マンションも含めて今、入り手が非常に厳しいという状況もありますので、

ぜひ頑張っていろんな計画、環境整備をしていただければというふうに思います。

以上です。

【榛澤会長】　今のは提案でよろしいですね。

ほかに。

北原委員、どうぞ。

【北原委員】　質問なんですけれども、２つの地区の用途地域の指定はどういう形に現状ではなっているんでしょうか。

【榛澤会長】　事務局、よろしくお願いします。

【都市計画課長】　今お示ししているおゆみ野南５丁目地区ですけれども、これは第二種~~の~~住居地域、建ぺい率が60％、容積率が200％、第１種高度地区という指定があります。それから、もう一つのおゆみ野南６丁目南地区、こちらのほうは第一種中高層住居専用地域、建ぺい率、容積率、高度制限は同じ、60の200の１種高度ということになります。

【榛澤会長】　北原委員、どうぞ。

【北原委員】　この地区計画自体は大変すばらしい内容だと思うんですが、用途地域の指定と実際の、実態は第一種低層のような使い方をすると思うんですが、ずれているのは何となくおかしい。どこかできちんと用途に合った地域地区の指定にしておいたほうがいいのかなというふうな気もするんですが、そういう予定はありますか。

【榛澤会長】　よろしくお願いします。

【都市計画課長】　用途地域を一種低層の使い方をするんだったらそれに合わせたらどうだろうかというご提案かと思うんですけれども、実はまだ何カ所か、先ほど中村委員のほうからありましたが、ほんの数カ所ですけれども、まだＵＲがどうしようかということで具体的なものがないところ、ただ、今の経済社会情勢からすると、恐らく戸建て分譲しか実際にはあり得ないだろうというところが何カ所かございます。そういったところに対して同じような地区計画の手法で誘導した後に、第一種低層住居専用地域に用途変更したいというふうに考えております。

真ん中を通っています磯辺茂呂町線から左側というんですか、西側の区域におきましては、何カ所か地区計画をかけた後に用途地域を低層住居専用地域に変えたところがございます。ですから、それと同じような手法をするんですけれども、そのたびごとにぱらぱらというのは、基本的な考え方として整理がしづらいということで、あと何カ所かある用地について、土地利用が確定した後に一体的に変更を予定しております。

以上です。

【榛澤会長】　北原委員、どうぞ。

【北原委員】　よくわかりました。用途地域をきちんとしておいたほうが将来的にも担保できていいだろうなと思いますので、ぜひそのようにお願いします。

【榛澤会長】　提言でよろしいですね。

どうもありがとうございました。

髙野委員、どうぞ。

【髙野委員】　私の専門にかかわるものですから質問したいんですが、５号議案のプランを見せていただけますか。それで、大変よくできている配置計画図だと思いますけれども、車の区画街路が比較的スモールスケールでできていて、北側のブロックと南側のブロックで、２つのブロックが合わさって１つの地区というような、そういう構成になっていると思うんですが、歩行者ですね、そこに住んでいる方が毎日歩く道というのがどうなっているのかということが１つ。

それから、北側のブロックと南側のブロックとの間に歩行者路というような表示をされているところがないので、例えば南側のブロックの人が北側のブロックのほうに歩いていこうとしたときに、あるいは自転車で行こうとしたときに、どういうふうにしていくのかというようなこと。ちょっと細かいことなんですが、伺いたい。

【榛澤会長】　事務局、お願いします。

【都市計画課長】　委員さんがおっしゃっていた北のブロックというのは、こちら側を北のブロックというふうに認識してよろしいですか。そうすると、ここに境というんですか、下を南側というふうに考えると、実はこちらの北のブロック、おっしゃるように、ここに外の道路から入ってくるループ状の道路があって、こちらは、わきに歩行者専用道路がありますけれども、併用する形でぐるっと来て、ここへ抜けるんですね。この計画道路に対しては、直接抜けるところは３カ所、それに対して中の区画道路が、ここが確かにつながっていないんですね。おっしゃった南北のところはどうやってということになるかと思うんですけれども、このあたりは実際にはここ、この歩行者専用道路を抜けて横へ行くしか手はない。

あともう一つは、実はここに緑地があるんですけれども、この中は緑道が通っていまして、ここを歩けるんですね。ここは整備されるので、ここを歩いていくことはできます。ただ、道路という扱いにはなっていないので、緑地の中に散歩道という形のもの、私もこの間行って見てきましたけれども、そういうものがあるので、ここ、あるいはこちらを通っていくという形

になると思います。

あと、ここは公園になるので、この中を、歩く方は行けるけれども車では行けないという構造になっています。

【榛澤会長】　どうぞ。

【髙野委員】　わかりました。車では行けるとは思うんですけれども、例えば北のブロックと南のブロックの境目の人は、隣のブロックに行こうとすると、一たん広い車道のほうに出て回っていかなきゃいけないというような、非常に使い勝手の悪い構成なんじゃないかなと。実はこういうまちは結構いっぱいあるんです。ですから、歩く道とか、年寄りとか子どもたちがまちを散歩したり、あるいは隣近所のお付き合いで行き来するようなときに、今の新しくできた区画整理のまちとか、非常に不便なところがたくさんあるんですね。

ですから、まだ計画の段階であるのであれば、もう少し人の流れといいますか、人の歩く道というものがどういうふうになっているかということをきちっと検証されて、やはり住んでいる人が使いやすいようなまちをぜひつくってほしいと思うんです。何も幅広い４メートル道路とかは入れなくて、せいぜい１メートルもあれば、いわゆるフットパスというか、小さな道でもあれば行けますから、そういうことにも留意されて、いいまちをつくっていただきたいと思います。

以上です。

【榛澤会長】　今のは事務局として留意していただくということで、よろしいですね。

何かありますか。

【都市計画課長】　現地のほうは、道路の計画等は一応これで形的にはでき上がってしまっている。私、先ほど協議が調っているということで申し上げたので、大きく変えることは難しいかと思うんですけれども、この道路自体には歩道というんですか、それがわきのほうにずっとついているので、ここはここでずっと歩くことはできるんですけれども、ご指摘の点は、ここの部分で行き来ができないんじゃないかというご指摘だったと思うんです。ですから、これは公園だとかそういったところをうまく使って、おっしゃったような行き来ができるような工夫ができないのかというようなご意見があった旨をお伝えします。

先ほど私が言いました、ここにわざわざこの道路から歩行者専用道路が緑地に繋がっていますので、その中には歩いていける道が整備されることになると思います。実際、私、ここをずっと歩いて、ここまでしか工事ができていないんですけれども、ここをずっと歩いていけましたから、そういう意味では、緑地の部分をうまく使って、そういった行き来ができるようにし

たほうがいいのではないかということも含めて、そのようなご指摘があった旨、開発するＵＲのほうに伝えるようにいたします。

【榛澤会長】　よろしいですね。

　では、採決に移らせてもらってよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【榛澤会長】　では、第４号議案　千葉都市計画地区計画の決定について（おゆみ野南５丁目地区）、賛成の方は挙手をお願いいたします。

（賛成者挙手）

【榛澤会長】　賛成全員でございますので、原案のとおり可決いたします。

　次に、第５号議案　千葉都市計画地区計画の決定について（おゆみ野南６丁目南地区）、賛成の方は挙手をお願いいたします。

（賛成者挙手）

【榛澤会長】　賛成全員でございますので、原案のとおり可決いたします。

　議案は以上ですが、事務局より何かご説明ございますか。

【都市計画課長】　本日の議案としましては以上５議案なんですけれども、続きまして、お手元の次第では６、その他にございます景観計画の策定状況について、事務局よりご報告をさせていただきます。

　説明は、引き続き前方のスクリーンを利用させていただきます。

　なお、お手元に配付してございます資料のうち、右上に「報告資料」と記載されましたＡ３判横サイズ、カラーの資料もあわせてご参照ください。

　それでは、千葉市景観計画の策定状況について説明させていただきます。

　千葉市では、昭和54年の千葉市都市美基本構想の策定から始まり、千葉市都市景観条例制定などにより、今日まで景観誘導を行ってまいりました。景観法施行に伴い、千葉市らしい個性と魅力ある景観形成を創出するため、景観法に基づいた景観計画の策定作業を行っております。

　本日の説明につきましては、１つに景観法の概要、２つに景観計画策定の経緯についてお話をした後、千葉市景観計画（原案）について説明したいと思います。

　まずは景観法の概要について説明します。

　景観法は、我が国で初めての景観に関する総合的な法律でございます。景観法が制定される以前の自主条例では、千葉市独自に都市の景観の形成を誘導しておりましたが、景観法では国が定める法律として、景観のあるべき基本理念や責務を定め、都市部だけでなく農村部も対象

としており、景観計画等の具体的な規制、支援措置等を定めております。

続きまして、千葉市景観計画の策定に向けて、これまでの経緯を説明いたします。

千葉市景観計画の策定に当たっては、十分に市民の方の意見や意向をくみ取った形での計画づくりができるように取り組んでまいりました。

まず、平成18年度に市民アンケート、公募市民によるワークショップを４回開催し、その中で良好な景観、問題のある景観を抽出し、景観の課題の整理を行いました。

平成19年度には、ワークショップを２回実施し、方針等景観計画の検討に係る事項について意見聴取をいたしました。そして、市民意見を反映した形で千葉市景観計画（原案）を作成し、平成21年11月、昨年11月ですけれども、原案について市民意見の募集を実施いたしました。

なお、景観計画の策定に当たっては、景観法第９条にうたわれているとおり、住民意見を反映させるための必要な措置を講ずることとあわせて、都市計画審議会の意見を聞く必要がございます。これもあわせて今回、景観計画の状況について皆様に報告するということをさせていただいているわけでございます。

これから、本題でございます景観計画（原案）の中身について説明してまいります。お手元Ａ３判横のカラーのペーパーが概要をお示ししておりますので、参照しながらお聞きいただければと思います。

第１章では、本市の景観特性について整理しています。

本市には、多様な表情のある景観がございます。まずは、長い海岸線がつくる海の景観や海際の市街地の景観。多様な表情を持つ内陸部の市街地の景観。次に、千葉市の顔となる都心の景観。緑と水辺、谷津が広がる田園の景観。そして、多くの人の目に触れる幹線道路沿道の景観。時間の移り変わりを生かした景観や歴史を伝える景観。次に、斜面林や農地と一体となった河川の景観、これなどは、先ほどの坂月川周辺などが当たるのかなというところではございますけれども、そのほかに市民や団体を主体とした活動や取り組みによる景観。

本市の景観の概況・特性を以上のように整理いたしております。

第２章では、景観計画の区域について定めています。全市域において景観をさらに美しく魅力あるものとし、また景観法の施策を積極的に活用していくため、千葉市全域を景観計画区域としています。

第３章では、景観形成の目標と方針を定めます。千葉市の景観は、第１章の景観特性でご説明したように、海浜部の「うみ」の景観、市街地の「まち」の景観、田園の「さと」の景観に大きく区分できることが特徴です。このような「うみ」「まち」「さと」のそれぞれの特徴と

魅力を生かし、市民・事業者・市の協働によって育む千葉市らしい景観づくりを目指します。

景観ゾーンの区分を図で示すと、スクリーンのようになります。

まずは、国道14号・357号から海側の市街化区域をうみの景観ゾーン、国道14号・357号から陸側の市街化区域をまちの景観ゾーン、市街化調整区域をさとの景観ゾーン、千葉都心、幕張新都心、蘇我副都心を都心景観ゾーン、国道などの沿道地域を幹線道路沿道景観ゾーン、主要河川周辺地域を河川周辺景観ゾーンと設定しております。

それぞれゾーンごとに景観形成の方針を設定します。

スクリーンは、うみの景観ゾーンの方針についてイラストを交えてお示ししております。各ゾーンでは推奨色、この色がいいんじゃないですかということなんですが、推奨色を定めており、外壁等の基調となる色彩、素材は、社会の秩序ある景観形成を先導するよう、落ちつきのあるものとしております。

まちの景観ゾーンでは、人々の暮らしや活動に配慮し、魅力や潤いのある街並み景観の形成を図ります。

さとの景観ゾーンでは、樹林や農地などの緑や水辺の景観を基調とし、それを阻害しない景観形成に配慮します。また、屋敷林などの緑の保全に努めるほか、つながりのある緑の景観をつくることに努めます。

第４章ですけれども、こちらは景観形成の誘導について定めます。

まず、千葉市全域を対象とした一定規模の建築等の行為を届出の対象としまして、ゾーンごとの景観形成基準に基づき、景観への配慮を求め、誘導します。また、景観形成推進地区においては、地区の特性に応じて、合意に基づいた方針や基準を設定して、すべての建築等の行為を届出対象とし、誘導を行うことにより、地区の景観形成を推進してまいります。

スクリーンは、市全域における届出対象行為の種類と規模を示しております。これらは、現行の自主条例による届出対象規模を見直し、誘導する対象を増やすことで、今以上の景観形成の啓発・誘導を進めていきたいと考えております。

スクリーンの表は、景観形成基準の構成及びフローを示しております。これら届出対象行為に対し、どのような誘導を行うかが、景観形成基準となります。

景観形成基準は、ゾーン別配慮指針と行為別基準により構成されています。ちょっとおわかりにくいと思いますけれども、例えば、中央区新田町付近で届け出があると想定します。内陸の市街化区域ということになりますので、まずは、まちという景観ゾーンの配慮事項を参照することになります。それから、千葉都心の区域でもあるため千葉都心の配慮事項も参照します。

さらに、国道の沿道である場合、中に入っていれば違うんですけれども、沿道である場合には幹線道路沿道景観の配慮指針も踏まえることとなります。その上で行為別基準により誘導を行います。

第５章では、景観重要建造物と景観重要樹木の指定方針を定めます。現時点では指定方針のみを掲載し、今後、所有者の意見を聞きながら指定していく予定でございます。

第６章では、屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物権の設置に関する事項を定めます。千葉市屋外広告物条例との連携を図りながら、景観形成推進地区における行為制限について、地区の特性や合意形成に基づき定めていくものとします。

第７章では、公共施設の整備等に関する事項を定めます。公共施設は、景観形成の骨格となる重要な要素です。このため、公共施設の整備に当たっては、良好な景観の形成を先導していくよう努める旨を記述しております。

第８章では、景観形成の推進方策について定めております。市民・事業者・市は、それぞれ役割を果たすとともに、各主体が連携・協働しながら取り組んでいくものとします。

以上が、今検討しております千葉市景観計画（原案）の内容となります。

最後に、千葉市景観計画策定までの今後のスケジュールについて説明いたします。

今年度は、最終的な庁内合意を得た後、平成22年度においてパブリックコメントを実施、夏前には都市景観審議会の開催を予定し、その後、都市計画審議会で意見を聞いた上で、条例の改正とあわせて、平成23年度当初から、ですから平成23年４月を今のところ目標にしておりますが、その施行を目途に景観計画を策定する予定でおります。

以上で、千葉市景観計画の原案の進捗状況等についての説明を終わります。

【榛澤会長】　ありがとうございました。

今のご説明により、今後、パブリックコメントを実施予定ということでございますので、委員の皆様方には、何かご意見がございましたら事務局までということでよろしいですか。

【都市計画課長】　はい。もし説明等が地元で、今後、パブリックコメントということになるんですけれども、必要な場合は、呼んでいただければ、理解してもらわないことには始まらないので、できるだけそのようなことはしていきたいというふうに思っております。でも、まず見ていただいて、皆さんで、どんなという形で意見をいただかないとどうしようもないので、そういうような形で仕事を進めますということ。それから、その後には都市計画審議会としての意見を私どもいただくというのが法律の趣旨でございますので、いきなりということでは失礼なので、今の状況、そちらを事前に説明させていただいたということになります。

以上です。

【榛澤会長】　どうもありがとうございました。

ほかに何か事務局からございますか。

【都市計画課長】　最後に、本当に申しわけないんですけれども、事務局より一言申し上げます。

実は、冒頭に副市長のほうから委員の任期についてご説明をいただいたんですけれども、今後、附属機関の設置に関する規程によって関係部署と協議を進めてまいりまして、いわゆる再度の任期ということになるんですけれども、今、いろいろと時代が変わってきているということで、基本的には公募の委員を選定する方向でおります。ですから、そういうような手続を進めなさいということで庁内のほうからも、今申し上げました附属機関の設置に関する規程という、規程になるんですけれども、そういうもので市民を参加させてくださいという部分が出てくるので、そのあたりとあわせまして、任期に伴って多少そういったところを見直ししなければならないということでございます。今までいろいろとご指導、ご鞭撻をいただきまして大変申しわけないんですけれども、そのような事情があって、またいろいろと個別にご相談をさせていただくことになるかと思います。その点は、申しわけございませんが、ここで申し上げておきます。

以上で、私どものほうから説明する事項はすべて終わりました。

【榛澤会長】　それでは、長時間、どうもありがとうございました。

これで審議会を終わらせていただきます。ご協力ありがとうございました。

午後　３時４４分　閉会