第３４回千葉市都市計画審議会議事録

１　日　時：平成２４年２月１３日（月）午後１時３０分～午後３時２８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）根上彰生委員、石井俊昭委員、諏訪園靖委員、榛澤芳雄委員、鎌野邦樹委員、田代順孝委員、山本俊哉委員、
亀井琢磨委員、山岡勲委員、村尾伊佐夫委員、盛田眞弓委員、中島賢治委員、石井茂隆委員、米持克彦委員、
神谷俊広委員（代理）、下保修委員（代理）、村上徹委員（代理）、高橋正孝委員、小山やすみ委員
（事務局）徳永副市長、鈴木都市局長、河野局次長、増田都市部長、山本建築部長、小林都市計画課長、簾東幕張土地区画整理事務所長、時田建築指導課長、奥村環境規制課長、石川産業廃棄物指導課長、橘経済企画課長

４　議　題
（千葉市決定　付議）
第１号議案　千葉都市計画用途地域の変更について
第２号議案　千葉都市計画高度地区の変更について
第３号議案　千葉都市計画防火地域及び準防火地域の変更について
第４号議案　建築基準法第51条ただし書の規定による一般廃棄物及び産業廃棄物処理施設の敷地の位置について

５　議事の概要
第１号議案　千葉都市計画用途地域の変更について
賛成全員により原案のとおり可決された。

第２号議案　千葉都市計画高度地区の変更について
賛成全員により原案のとおり可決された。

第３号議案　千葉都市計画防火地域及び準防火地域について
賛成全員により原案のとおり可決された。

第４号議案　建築基準法第51条ただし書の規定による一般廃棄物及び産業廃棄物処理施設の敷地の位置について
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、本日は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34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19名でございます。過半数に達しておりますので、千葉市都市計画審議会条例第５条第２項の規定によりまして、本審議会は成立しております。

それでは、徳永副市長よりごあいさつを申し上げます。

【副市長】　千葉市の副市長の徳永でございます。開会にあたりまして、一言ごあいさつさせていただきます。

本日、委員の皆様方に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。また、日ごろより本市の都市行政を初め各般にわたり多大なるご支援、ご協力を賜っておりますことを厚く御礼申し上げます。

さて、昨年３月11日に発生しました東日本大震災からあと一ヶ月で１年が経過する時期になっておりますけれども、先月23日に第１回千葉市液状化対策推進委員会を開催いたしました。国の３次補正予算で公共施設等宅地、隣接宅地の一体的な液状化対策を推進する液状化対策推進事業というものが創設されましたが、その制度を活用いたしますために、学識経験者を初め委員の方から専門的な意見、アドバイスをいただきながら進めてまいりたいと、早期に地域の方々にご説明できるように取り組んでいるところでございます。

また、高度地区の見直しの検討を進めております。32回の当審議会においてもご意見をいただきましたけれども、それにつきまして修正を加えた検討案を昨年12月１日に公表し、本年１月16日まで市民の皆様の意見募集をしております。本日の審議終了後に修正の内容及び意見募集の結果について皆様にご報告させていただきます。引き続き市の対応方針を検討してまいりますので、委員の皆様方からもアドバイスなどをいただければと思っております。

さて、本日ご審議いただきます案件は、お手元の議案書のとおり４件ございます。

まず、第１号から第３号議案については、ＪＲ幕張駅の北側で施行している東幕張土地区画整理事業につきまして用途地域、高度地区及び防火・準防火地域の変更を行うものでございます。

次に、第４号議案ですが、建築基準法第51条ただし書の規定に基づき、緑区大野台にあります民間による一般廃棄物及び産業廃棄物処理施設の敷地の位置についてご審議いただくものです。

本日の案件は以上でございますが、何とぞよろしくご審議賜りますようお願い申し上げて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】　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。

【榛澤会長】　こんにちは。会長の榛澤でございます。第34回千葉市都市計画審議会の開催に当たりまして、一言ごあいさつ申し上げます。

本日は、委員の皆様方にはお忙しい中、また副市長を初め関係課の方々もどうもご苦労様でございます。また、傍聴の方もご参集いただきましてどうもありがとうございます。

本日の第１号議案から第３号議案までは、先ほど副市長さんがおっしゃいましたように、土地区画整理事業に関する案件でございます。千葉市の土地区画整理事業は昭和10年、組合施行の千葉第一地区に始まり、現在までに約2,800ヘクタールが完成しております。また、施行中では、市の施行が３地区、組合施行が１地区、約151ヘクタールであります。完了、施行中の両者を合わせますと、市街化区域の約23％になり、土地区画整理事業は千葉市のまちづくりに大きく貢献している事業でございます。

本日は、平成８年より事業が進められております東幕張土地区画整理事業の進展に伴う「用途地域」、「高度地区」及び「防火・準防火地域」の変更の３議案であります。

このほかに、緑区大野台の千葉土気緑の森工業団地にあります民間リサイクル工場に関しまして「建築基準法第51条ただし書による敷地の位置」の決定でございます。

本日は以上の４件でございますが、委員の皆様方には忌憚のないご意見を伺いながら会を進めてまいりたいと思いますので、どうぞご協力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。

【司会】　ありがとうございました。

それでは、榛澤会長、本日の議事の進行をよろしくお願いいたします。

【榛澤会長】　では、座って進行させていただきます。

それでは、初めに、本日の議事録の署名人は、田代順孝委員と山本俊哉委員にお願いいたします。

また、傍聴の方はお配りいた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。

本日の議案は全部で４議案、そのうち第１号議案から第３号議案までは対象地区が重複しておりますので、事務局より一括して説明をよろしくお願いいたします。

【都市計画課長】　都市計画課長の小林でございます。座って説明をさせていただきます。

本日お諮りいたします議案でございますが、用途地域の変更と、これに伴う高度地区、防火地域及び準防火地域の変更の３議案でございます。

これらの都市計画の変更につきましては、現在、ＪＲ幕張駅北側におきまして、市が施行しております東幕張土地区画整理事業によるものでございます。区画整理事業により、道路、公園等の都市基盤施設が整備されますことから、その整備された街区構成にあわせ、用途地域等の都市計画を変更するものでございます。

議案の説明に入ります前に、東幕張土地区画整理事業の概要について、簡単にご説明させていただきます。

まず初めに、位置でございます。

前方のスクリーンをご覧ください。

図は、上が北となり、左側が東京方面、右側が千葉方面となります。

当該区画整理事業が施行されております区域は、ＪＲ総武本線幕張駅北側の赤い線で囲まれた区域でございます。

なお、今回、都市計画を変更いたします区域は、この区画整理事業の区域と、隣接する都市計画道路の一部を含んだ区域となっております。

次に、周辺の状況でございます。

左側が東京方面、右側が千葉方面となります。

区画整理事業区域の南側はＪＲ総武本線、西側は平成16年７月に開通いたしました都市計画道路美浜長作町線、北側は市街化調整区域に接しており、区域内には、東西に平成21年３月に開通いたしました都市計画道路幕張町弁天町線、そしてＪＲ幕張駅から北に延びるように、都市計画道路幕張町武石町線が配置されております。

事業の名称は、「千葉都市計画事業　東幕張土地区画整理事業」でございます。

目的でございますが、無秩序な開発が進み、道路、公園など都市基盤施設の整備が必要となったことから、土地区画整理事業により駅前広場や都市計画道路等の公共施設の整備とあわせ、秩序ある宅地の整備を図るものでございます。

都市計画決定は、昭和36年11月17日、事業認可は、平成８年10月４日となっております。

面積は約26.1ヘクタール、事業期間は平成８年度から平成32年度、計画人口は3,120人、減歩率は22.19％でございます。

ちなみに、平成22年度末の進捗率でございますが、建物移転戸数で見ますと18.2％、道路整

備延長で見ますと17.1％、事業費で見ますと33.9％でございます。

こちらは、区画整理の設計図でございます。

本土地区画整理事業では、都市計画道路幕張町弁天町線、幅員18メートル、延長425.8メートル、都市計画道路幕張町武石町線、幅員25メートル、延長461.7メートルを地区の幹線道路として整備するとともに、駅前広場や区画道路、歩行者専用道路の整備を行います。

また、これらの整備とあわせ、地区内に街区公園を３カ所整備いたします。

こちらは、市街化予想図でございます。

土地区画整理事業区域内における、商業地や住宅地といった土地利用の配置を示すものでございます。

駅前広場周辺、都市計画道路幕張町武石町線の沿道、及びＪＲ総武本線沿いには商業地、それ以外は住宅地や公園などの利用を想定しております。

当該地区につきましては、平成14年度以降、順次、仮換地の指定を行ってまいりましたが、平成24年度の早い時期に、区画整理事業区域内全域の仮換地指定が完了することとなり、権利者の仮換地が原則的に確定することから、仮換地先での建て替え等に支障を来さないよう都市計画の変更を行うものでございます。

それでは、第１号議案　千葉都市計画用途地域の変更（千葉市決定）についてご説明いたします。

前方のスクリーンをご覧ください。

用途地域は、住宅地、商業地、工業地など市街地における土地利用の大枠を定める都市計画でございます。用途地域により、さまざまな用途や形態の異なる建築物の無秩序な混在を防止し、良好な市街地の形成を図ろうとするものでございます。

それでは、用途地域の変更内容につきまして説明をさせていただきます。

議案書４ページと同様のものを前方スクリーンに映しております。

図の中央下がＪＲ幕張駅、左側が東京方面、右側が千葉方面となっております。

用途地域につきましては、現在指定されております用途地域を考慮し、ＪＲ幕張駅前には商業機能や業務機能等の集積が図られるよう、駅前広場及び隣接する街区を商業地域とするほか、都市計画道路幕張町武石町線沿道とＪＲ総武本線沿線を近隣商業地域に指定します。

また、都市計画道路美浜長作町線沿道につきましては、幕張中学校の敷地以外は、これまでどおり第二種住居地域を、その他の区域は第一種住居地域を指定するものでございます。

なお、建ぺい率、容積率につきましては、従前、用途地域ごとに指定していた数値と変更は

ございません。

変更前及び変更後の用途地域を、新旧対照図にてご説明いたします。

議案書５ページと同様のものをスクリーンに映しております。

画面左側が、今回お諮りしております都市計画の変更内容、画面右側が現在の都市計画の決定状況でございます。

今回は、４種類の用途地域の変更になります。

画面上、黄色で表示しております第一種住居地域につきましては、区域はご覧のように変更し、面積は17.8ヘクタールから18.6ヘクタールに変更され、0.8ヘクタールの増となります。

オレンジ色で表示しております第二種住居地域につきましては、区域はご覧のように変更し、面積は1.3ヘクタールから0.5ヘクタールに変更され、0.8ヘクタールの減となります。

ピンク色で表示しました近隣商業地域につきましては、区域はご覧のように変更し、面積は6.2ヘクタールから5.0ヘクタールに変更され、1.2ヘクタールの減となります。

赤色で表示しました商業地域につきましては、区域はご覧のように変更し、面積は1.1ヘクタールから2.3ヘクタールに変更され、1.2ヘクタールの増となります。

こちらは、計画書でございます。

議案書１ページと同様のものを映しております。

計画書には、市全域について、用途地域の種類ごとに、その合計面積を記載することとなっておりますので、先ほどご説明いたしましたとおり、第一種住居地域、第二種住居地域、近隣商業地域、及び商業地域の４種類の用途地域について、面積の変更がございます。

なお、用途地域の種類ごとの面積につきましては、ヘクタール単位で表示することとなっており、合計面積が10ヘクタール以上の場合は、少数以下を四捨五入して表示いたしております。

表の上から５段目、第一種住居地域でございます。

面積が2,441ヘクタールから１ヘクタールの増となり2,442ヘクタールとなります。

次に６段目、第二種住居地域でございます。

面積が855ヘクタールから１ヘクタールの減となり854ヘクタールとなります。

次に８段目、近隣商業地域でございます。

面積が498ヘクタールから１ヘクタールの減となり、497ヘクタールとなります。

最後に９段目、商業地域でございます。

面積が427ヘクタールから１ヘクタールの増となり、428ヘクタールとなります。

以上が変更の内容でございます。

最後に、変更する理由についてですが、「土地区画整理事業の進展に伴う都市基盤施設の整備に合わせ、用途地域を変更する。」でございます。

以上が第１号議案の変更内容及び変更理由でございます。

続きまして、第２号議案　千葉都市計画高度地区の変更（千葉市決定）について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。

高度地区は、建築物の高さの最高限度、または最低限度を定める都市計画でございます。

千葉市におきましては、日照、通風、採光を確保するとともに、建築物から受ける圧迫感を防止するため、住居系用途地域を対象に、建築物の高さの最高限度を定める高度地区として、第一種高度地区及び第二種高度地区の２種類の高度地区を定めております。

こちらは、千葉市の高度地区を示したもので、画面左側が第一種高度地区、画面右側が第二種高度地区でございます。

ご覧いただけますように、千葉市の高度地区は、斜線状に建築物の高さの最高限度を定めております。

現在、市内で指定されております高度地区の９割が第一種高度地区となっており、今回の変更対象区域におきましても、第一種高度地区が指定されているところであります。

それでは、高度地区の変更内容についてご説明いたします。

第１号議案の議案書４ページと同様のものを、前方スクリーンに映しております。

図の中央下がＪＲ幕張駅、左側が東京方面、右側が千葉方面となっております。

用途地域の変更に伴い、第一種住居地域及び第二種住居地域に変更される区域につきまして、第一種高度地区を指定するものでございます。

変更前及び変更後の高度地区を、新旧対照図にてご説明いたします。

第１号議案の議案書５ページと同様のものをスクリーンに映しております。

都市計画の変更対象区域内におきましては、面積は相殺されまして、変更前後とも第一種高度地区の指定面積は19.1ヘクタールで表示上の増減はございませんが、画面、右図の変更前から左図の変更後のように、位置及び区域を変更するものでございます。

こちらは、計画書でございます。

第２号議案の議案書１ページと同様のものを、前方スクリーンに写しております。

先ほど、都市計画の変更対象区域内における、高度地区の位置及び区域の変更内容をご説明いたしましたが、こちらは市全域の高度地区の指定状況を記しました計画書となります。

計画書には、用途地域と同様に、市全域の面積を記載することとされておりますことから、ご覧の面積は、高度地区の種類ごとに、その合計面積を記載しております。

今回の変更におきましては、面積が相殺されるため、表示上の増減はございません。

最後に、変更する理由についてですが、「土地区画整理事業の進展に伴う用途地域の変更と合わせ、日照、通風、採光を確保し、良好な居住環境を維持するため、第一種高度地区（最高限度）を変更する。」でございます。

以上が、第２号議案の変更内容及び変更理由でございます。

続きまして、第３号議案　千葉都市計画防火地域及び準防火地域の変更（千葉市決定）について、説明させていただきます。

前方のスクリーンをご覧いただきたいと思います。

防火地域及び準防火地域は、市街地における火災の危険を防除するために定める都市計画でございます。

千葉市では、商業系用途地域など不特定多数の人が多く集中する区域や、土地の高度利用がなされる区域などを中心にこれらの指定を行うこととしており、防火地域につきましては、千葉都心地区や幕張新都心地区の一部などに指定をしております。また、準防火地域は、鉄道駅周辺など、防火地域の指定をしていない商業系用途地域などを対象に指定を行っているところでございます。

それでは、防火地域及び準防火地域の変更案についてご説明いたします。

第１号議案の議案書４ページと同様のものをスクリーンに映しております。

図の中央下がＪＲ幕張駅、左側が東京方面、右側が千葉方面となっております。

用途地域の変更に伴い、近隣商業地域及び商業地域に変更される区域について、準防火地域を指定するものでございます。

変更前及び変更後の防火地域及び準防火地域を、新旧対照図にてご説明いたします。

第１号議案の議案書５ページと同様のものをスクリーンに写しております。

都市計画の変更対象区域内におきましては、面積は相殺されまして、変更前後とも準防火地域の指定面積は7.3ヘクタールで表示上の増減はございませんが、画面、右図の変更前から左図の変更後のように、位置及び区域を変更するものでございます。

こちらは、計画書でございます。

第３号議案の議案書１ページと同様のものをスクリーンに映しております。

先ほど、都市計画の変更対象区域内における、位置及び区域の変更内容についてご説明させ

ていただきましたが、こちらは、市全域の防火地域及び準防火地域の指定状況を記しました計画書となります。

この計画書は、用途地域と同様に、市全域の面積を記載することから、ご覧の面積は、防火地域及び準防火地域ごとに、その合計面積を記載しております。

今回の変更におきましては、面積が相殺されるため、表示上の増減はございません。

最後に、変更する理由についてですが、「土地区画整理事業の進展に伴う用途地域の変更と合わせ、地区内の建築物の耐火化・不燃化を促進することにより、火災の危険を防除し、都市の防災性を向上させるため、準防火地域を変更する。」でございます。

以上が、第３号議案の変更内容及び変更理由でございます。

なお、ただいまご説明させていただきました第１号議案、第２号議案及び第３号議案につきましては、平成23年12月26日から平成24年１月16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】　どうもありがとうございました。

では、委員の皆様からご質問どうぞよろしくお願いします。

盛田委員、どうぞ。

【盛田委員】　幾つかお願いします。

今の用途地域の１号、２号、３号の内容はよくわかりました。それで、長期間にわたっての事業になったと思うんですが、その長引いてしまった要因と、それから、今回これに対して住民説明会が行われていると思うんですが、その主な意見などをお尋ねしたいというのと、それから、千葉市として今も震災、火災のお話などありましたが、防災の工夫というふうなことで、この地域のまちづくりをどうするのかという案を持っているのかということ、それから、この区画整理の事業ですけれども、終わるまでには大分、32年というふうなことですけれども、どのようなスケジュールで行われるのかということ、３点お尋ねしたいと思います。

以上です。

【榛澤会長】　事務局、どうぞよろしくお願いします。

【都市計画課長】　都市計画課長の小林でございます。

ただいま盛田委員から３点ご質問をいただきましたが、私からは、住民説明会においての意見ということを答えさせていただきまして、残りは事業の話でございますので、東幕張土地区画整理事務所の所長から答弁をさせていただきたいと思っております。

住民説明会につきましては、昨年９月17日に開催させていただいておりまして、その際の意見でございますが、駅前の都市計画道路沿いに配置されております用途地域の境界線、これについては直線とするほうがいいのではないかといった意見がございました。

２点目は、用途地域の配置に関し意見書を出した場合、事業の進捗に影響が生じるのか、そういった質問。

３点目は、駅前広場の絵はあるのかといった点。

４点目は、ワンルームマンションは規制できないのかというような質問。

５点目として、事業区域内の公園を嵩上げしたり、防災用井戸や備蓄庫を設置できないかといったような意見、質問がございました。

以上です。

【東幕張土地区画整理事務所長】　東幕張土地区画整理事務所の簾でございます。

それでは、１点目の長期間になった要因ということでございますけれども、平成８年度に事業認可を取得しまして、平成14年に仮換地を指定し、建物移転及び道路工事に着手してまいりました。そして、平成21年３月に花見川区役所につながります都市計画道路幕張町弁天町線が開通したわけでございますけれども、工事着手から約９年間で事業費ベースで33.9％の執行率というふうになっております。この９年間を長期間と言うのかは疑問でございますけれども、確かにここ数年は市の財政状況が厳しく、地元の要望にも答えられない状況となっていることも事実でございます。大きくは事業遅延の要因といたしましては、財政状況の悪化にあるものと考えております。

次に、２点目でございますけれども、私どもが地元での説明会を直近で行った内容でございますが、地元説明会でございますけれども、直近では23年、昨年７月21日に地元の自治会の役員の方々で構成されております東幕張土地区画整理推進協議会というところにお諮りしました。委員さん23名のうち14名が出席され、約６割の方が出席しております。

ここでの意見、質問等につきましては、建て替えに支障がないよう早く進めてほしいというご意見でございました。そして、全体説明会を昨年８月28日日曜日と29日月曜日、２日間行いました。出席者は延べで66名でございます。

主な質問、意見でございますけれども、先ほど都市計画課長からございましたけれども、商業地域と第一種住居地域の間に緩衝用として近隣商業地域の配置ができないかということと、今後高い建物が建つのか、高さ制限がされないのか、そしてもう一点が、第一種住居地域内にはラブホテルの立地を制限してほしいと、そういったご意見、ご質問がございました。

次に、千葉市としてこの地域をどのように考えていくのかということと、防災・震災時の工夫ということのご質問だろうと思いますけれども、当地区につきましては、駅前土地区画整理事業でございますので、駅前広場、都市計画道路等重要な公共施設の整備とあわせ、秩序ある宅地の整備をすることで、安全、安心で暮らしやすい市街地の形成を図ろうとするものでございます。

また、ＪＲ幕張駅につきましては、日常生活に必要な各種機能が駅周辺に集積する生活機能拠点として位置づけられております。

防災的な関係でございますけれども、避難所として考えております公園のあり方についてワークショップを行いながら検討するほか、防災にかかる施設について積極的に設置していきたいというふうに考えております。

もう一点、スケジュールということで、事業完了がいつになるかということだと思いますけれども、今の施行期間、平成８年度から32年度となっておりますが、こういった財政状況等から、この期間で終了することは大変厳しいものと考えております。そして、この事業、国の認可をいただいて補助金をいただいて整備を進めておりますので、国との協議によりまして、おおむね５年から10年のスパンで期間延伸を行うこととしております。

先ほどから、平成22年度末の進捗率が33.9％ですし、平成21年３月には幕張町弁天町線が開通したわけでして、今後はもう一本の都市計画道路であります駅前線の幕張町武石町線を中心に集中的に整備を行う計画としております。平成30年度半ばには駅前広場の完成を目指しております。この時点で整備率が約70％になりますので、残り30％が終わる時期となりますと、断言はできませんが、平成四十数年ごろには換地処分を迎えたいというふうに考えております。

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。

はい、盛田委員。

【盛田委員】　大枠わかりました。説明会で出されました意見はもっともだなと、この間ずっと待たされていたというふうなこともあるかと思うんですが、どんな地域になるかということで、今住んでいる方はもちろん、それから利用される方も非常に注目をすることだと思います。ただ、今お話がありました平成32年までに完了というのは大変厳しいというふうなこともありましたので、この間も周りから利便性などが大変言われていて、住民の方がずっと待たされてきているというような状況なのかなというふうなことは理解いたしました。国の認可ということでありましたけれども、防災の意味も含めて区画整理で道が広くなれば消防車が入ってこら

れるということがありますので、ぜひ安全、安心ということについては進めていただかないといけないかなと思っております。

１つ質問というか、さっき地元の皆さんの説明会なども、地権者を中心に66名の方というふうに、その理解でいいかと思うんですが、利用される方だとか、それから地元の住民の方だとか、広い方にもう少し周知をするとか、今後こんな形で行いたいということを含めて、説明だとか周知はどのようにお考えになるのか、ひとつお尋ねしたいと思います。

【榛澤会長】　事務局、よろしくお願いします。

【東幕張土地区画整理事務所長】　東幕張土地区画整理事務所の簾でございます。

周知ということで、前回66名のご出席の方々につきましては、地区内だけではなく周辺町会のほうにすべてお知らせをしております。

以上でございます。

【榛澤会長】　はい、盛田委員、どうぞ。

【盛田委員】　町会の方にもお知らせをというふうなことで66名ということでした。地域に住んでいる方と比べると、建物の移転だけで456世帯ですか、そのうちの八十何軒ということなので、まだこれから長い期間があるので、とてもうちまでは回ってこないわというようなことで出席されなかった方もいらっしゃるんじゃないかと思います。早目に安全確保の意味でも道路の整備、それから積極的な防災にかかわる機能を充実させていくというふうなことでしたので、ここを強調させていただいて質問を終わりたいと思います。

以上です。

【榛澤会長】　ありがとうございました。

山本委員、どうぞ。

【山本委員】　随分昔の話なので教えていただきたいんですが、立体換地をここに導入するというような話を聞いたことがあります。それは正しいのかどうか。つまり市施行でやって、商業地域の400％のところに床を用意して、そこに保留地ならぬ保留床を、あるいは権利床を用意する。そうでないとなかなか前に進まないんだという話を随分昔に聞きました。それと今回の話が関係しているのかどうかということが１点と、それと、用途地域については地元から風適法絡みのお話もありましたが、地区計画の導入や、それから関連する都市計画事業関係の制度導入というものがこの後に何か考えていらっしゃるかどうかということ、その２点を教えてください。

【榛澤会長】　はい、事務局、どうぞ。

【東幕張土地区画整理事務所長】　東幕張事務所の簾でございます。

立体換地というお話ですけれども、一部商業地域の中で実行しております。用途地域、今回は同じ商業地域の中に入りますので、第一種の中ですので、今回、影響はございません。もう既に済んでおります。

第２点目の地区計画の導入というお話なんですが、実はこれ逆上ること平成13年度に、13年５月から11月にかけて13回地元の説明会を行っております。その中で確かに地区計画というお話も出ております。そういった中で、最終的には皆さん全員の総意ですよというお話になっておりまして、その後、今回、地区計画というよりは早く区画整理のほうを進めてほしいというご意見が多うございました。

以上でございます。

【榛澤会長】　山本委員、よろしいですか。

ほかにございますか。村尾委員、どうぞ。

【村尾委員】　すみません、何点かお願いいたします。

先ほど盛田委員の質問に対する答弁の中で、これだけ進捗状況が計画よりも相当遅れているという、その原因の一つとして、市の財政状況が大変厳しいという話とあわせて、国からの補助金の話も出ておりました。実際に国の補助金に依存する部分がどのくらいなのか、そういったものが遅れているがゆえに、したがって、市の財政状況も厳しい中遅れてしまっているという、そういった状況ももしかしてあるのかなと思いますので、その辺をもう少し詳しく教えていただきたいということが一つ。

それから、基本的な考え方の質問になるかなと思うんですが、先ほど説明の中で、見直しについては、位置であるとか区域が変わったと。ただし、例えば近隣商業地域と商業地域を足した面積は相殺されて変わらない。また、第一種・第二種住居地域の合計も旧と新では面積はそれぞれ変わるものも合計では変わらない、相殺されているという話がありました。見直しの中においては、まず第一に恐らく駅前の広場というのがある意味中心となって、それにあわせて近隣商業地域という形でそれぞれ見直しがなされる中で、考え方として、合わせた面積が変わらないのが前提になって変えていくのか、私としたら、そういう考えじゃなくて、結果的にそれぞれ面積が変わってしかるべきかなと、例えば商業地域がこのように変わって、それに伴って近隣商業地域もこのように変わりましたと、プラスマイナス相殺しなくてもいいんじゃないかという、そんな基本的な思いがあるんですけれども、そういった見直しのプラスマイナス相殺ということが出ましたので、どういう基本的な考え方に立って見直しがなされているのか、

その辺を教えていただければと思います。

以上２点でございます。

【榛澤会長】　はい、事務局、どうぞよろしくお願いいたします。

【都市計画課長】　都市計画課長の小林でございます。

用途地域の変更に際しての基本的な考え方でございますけれども、まず、当地区につきましては、現在の用途地域でございますけれども、駅前を中心に商業地域、鉄道沿線、それと県道沿い、これについては近隣商業地域、残りにつきまして第一種住居地域の指定を行っているところでございます。

今回提案させていただいております用途地域の変更案も、この考え方を継承して作成しております。ただ、今、委員おっしゃいましたように、用途地域は土地利用計画を実現する手段でございますので、今回私どもが用途地域を変更するに当たりましては、区画整理の事業認可を取得した際に作成しました将来市街化予想図という、先ほども説明の中で市街化予想図とありましたけれども、ただ今こちらに画面で映しておりますけれども、これを参考にしながら用途地域を指定しているところでございます。基本的にこの中で商業地として位置づけられているところについては商業地域、または近隣商業地域の指定を、住宅地に位置づけられているところについては住居系の用途地域としているということでございます。

たまたま今回の場合は数値が一緒になるということでございます。結果としてなってしまったということでございます。ただ、既成市街地でございますので、従前従後の用途地域については同じようになるように区画整理のほうでも換地設計を行っております。

以上でございます。

【榛澤会長】　もう一つは。

【東幕張土地区画整理事務所長】　東幕張土地区画整理事務所の簾です。

事業の遅れている要因についてとのことでございますけれども、国と連動されているのかと、補助金をいただいている関係で。その関係につきましては、現在274億のうち138億、約半分が国の補助金をいただいております。そういった関係で、やはり国の補助金がつくものに関して財政も裏がつけられるので、そういったことでは、国の補助金に対する市の事業費も連動しているということになろうかと思います。

以上でございます。

【榛澤会長】　どうぞ、村尾委員。

【村尾委員】　説明ありがとうございました。補助金については、約半分ぐらい補助金という

ことで予定している中で、いかにそれを職員の皆さんに努力していただいて、計画をちゃんと立てているわけでございますので、先ほど見直しの中で、平成四十数年まで延びる可能性もあると言及されてございました。それ以上長くならないように、実際に住んでおられる方は先ほど説明会の中の意見の中にも、やはり建てかえを含めた将来、いわゆる今後の生活設計が成り立たないという、そういった地域の方も、住民の方も大勢おられる、心配されている状況があるかなと思いますので、しっかりその辺は国と対応しながら予算を獲得して計画どおりに進めていただきたい、このように思っております。

それから、見直しの考え方については、偶然というか、たまたま数値的にプラスマイナス相殺であったという話もありましたし、基本的には計画や認可に基づいてやっているということなので、その辺は理解をいたしました。ありがとうございました。

【榛澤会長】　どうもありがとうございます。

ほかにございますか。田代委員。

【田代委員】　基本的なことのお尋ねなんですけれども、26ヘクタールで、これ密度に直すと大体110人くらいの小さな町を長期にわたってつくり上げていくということなんですけれども、こういった現在のように人口が減少していくとか、あるいは商業地域の構造がどんどん変わっていくとか、そういったときに将来の見直しというんですか、キャパシティ、そういったことに関しては、これは先ほどのご説明だと、大分まだこれから先時間がかかるということなんですけれども、予定された計画人口3,000人というものをある程度吸収できるような実態的な裏づけというかそういったもの、あるいは人口変化に伴うこの地域に対するそういった要求というんですかね、そういったことの予想というか検討はされておるんでしょうか、あるいはそういった事態に対して、まだこれからでも見直ししていくというふうなことはお考えなのでしょうか。

以上です。

【榛澤会長】　事務局、どうぞ。

【東幕張土地区画整理事務所長】　東幕張土地区画整理事務所の簾です。

人口が減少していく中で、今後また見直しがあるということが１点ございましたので、この事業は、ＵＲの都市機構とか新市街地の分譲型の区画整理事業とか検見川・稲毛地区のような保留地を処分して事業を行っているような地区とは違いまして、非常に密集市街地の中でございますので、むしろ減価補償地区として減歩緩和のために公共用地を先買しているような地区でございます。実際、権利者がここに住み続けて、または営業していくということになります

ので、基本的には、今の権利者の方々がまずそこで安心で安全で暮らしやすい市街地を形成するということと、今後、駅前広場、駅前道路、公共施設がしっかりしてきますので、住民の方もまたそういった魅力を感じて、この地区のほうに他から移ってくるということもあるのではないかなというふうに考えております。

人口3,120人ですね、平成８年当時は2,500人、地区内人口ですけれども、それが平成７年の住民基本台帳に基づきまして、ヘクタール当たり95人ということで想定しておりますけれども、経過につきましては、ヘクタール当たり人口密度120人ということで算定をしております。

以上でございます。

【榛澤会長】　よろしいですか、田代委員。

【田代委員】　具体的には、そうすると、現在の方針どおりで見直し等は事態があっても余り考えないということでよろしいんですか。

【東幕張土地区画整理事務所長】　今のところ見直しは考えておりません。

【榛澤会長】　ほかにございますか。どうぞ、石井委員。

【石井（俊）委員】　質問になるかと思いますけれども、さっきの冒頭の説明で、都市計画決定をしたのが昭和36年ですね。事業認可が下りたのは平成８年ということですね、そういう理解でよろしいですね。

それで、昭和36年というと、多分、千葉駅ができる前なんですね、今の千葉駅が。それが、私素人なのでよく分からないのですが、その都市計画決定をして事業認可が下りるまですごくかかっていますよね。これはどういうことかなというのが質問の一つ。

実は、私はその当時まだ大学に入ったばかりですから、幕張を通って行っていたんですね。どうもあの地区だけ気になっていたんです、本当にずっと気になっている地区で、今回、議案が上がってきたということで、ある意味ではほっとしているんです。そこで、冒頭質問したことは、行政がやはりスピード感がすごく無いのではないかというような気がしているんですよ。これは今ごろ言ってもしようがないんですけれども、市も10年ぐらい前まで箱物を随分つくっていましたよね、お金があって。そういうときに、こればっとかかっちゃえば、もう今頃できていたかもしれない。ですから、こういう都市計画の問題は確かに国の補助金の問題とかいろいろあるけれども、しかし、余り国の言うなりにならないで、大いに運動して、とにかくスピード感を持ってやっていくということがまちづくりで一番大事だなという感じがしていますので、その辺をぜひお願いしたいなというふうに思います。

以上です。

【榛澤会長】　事務局、何かございますか。

【東幕張土地区画整理事務所長】　東幕張土地区画整理事務所の簾です。

昭和36年ですので、私が生まれてまだちょっとしかたっておりませんけれども、平成８年というとかなりの、その間に大分好景気の時代もあったはずでございますし、周辺の本郷とかそういったところは大分早目に整備が進んできております。できれば、委員おっしゃるとおり、スピードアップしてやっていけば、建物もそんなに密集しなく、もっと事業費も少なくて済んだのではないかなというふうに理解しております。

以上でございます。

【榛澤会長】　要するに、石井委員がおっしゃったことは、事業は行政でも迅速にやらないといけない場合もある。ですから、今後もそういうことを考えていただきたいというふうに私は受け取ったんですが、それでよろしいですね。

【石井（俊）委員】　はい、この問題だけではなくてですね。

【榛澤会長】　ほかにございますか。どうぞ、石井委員。

【石井（茂）委員】　今回見直しがあったわけなんですけれども、見直しする場合、やはりコンサル等に頼んでいると思うんですよね、恐らく、市の職員が図面を引いてやったんではなくて、コンサル等を入れてあると思うんだけれども、そういう予算というのは東幕張土地区画整理事業の事業費の中に入るかどうかが第１点。

それから、先ほど長いというお話もあったんだけれども、市の職員の人件費は、この東幕張土地区画整理事業、スタッフが何人入っているかわかりませんけれども、あるいは年によっては３カ月の人もいるだろうし、１年間ずっとその人件費、福利厚生費を含めてかかるわけですよね。幾らとは言いませんけれども、給料の関係で出るから、大体何人ぐらい投入されているのか、投入されたのは区画整理事業の予算の中に入っているかということが２点目。

以上です。２点だけお示しいただければと思います。

【榛澤会長】　事務局、どうぞよろしくお願いします。

【東幕張土地区画整理事務所長】　東幕張事務所の簾でございます。

見直しについてのコンサル委託をしたかということでございますけれども、これはコンサル委託をしておりません。図面等は自前でつくっております。

２点目の人件費ということですけれども、職員数が９名でございます。再任用の方がお二人おります。

以上でございます。

【榛澤会長】　石井委員、どうぞ。

【石井（茂）委員】　何人かということと、それが区画整理事業の事業費の中に入っているかということをお聞きしたい。

以上です。

【東幕張土地区画整理事務所長】　東幕張の簾でございます。

一部は入っております。総務費として入っております。

【石井（茂）委員】　２問目になっちゃったからもうちょっと詳しく。

【榛澤会長】　事業費の中で人件費は何割占めているかということだと思うんですけど。

【石井（茂）委員】　いいですよ、もう。いいです。

【榛澤会長】　財政的な面では。

【石井（茂）委員】　それじゃ、よく分からないわけ。だから、月によって、20年勤めた人は、今年は大体３カ月ぐらいやったとか、丸１年ぶっ通しでそこに投入したとか、その辺の把握をしていなければ、よく区画整理なんというのは、損した、得した、コマーシャルベースにあったというのはいろいろあるわけですよね。市のほうだから、損したということは、失敗して首吊ったりとかそういうことはないわけだ、これは。そこで限界意識といいますか、そういうものは把握できているかなと思って質問したわけ。

それと、長くなるということは、市の総務費に入っているものもございますという話だったけど、長くなるということは、その中に入れている、入れていないという話になれば、負担するわけですよ、これは。お金が出るところは、市の総務費から出るか、区画整理事業の事業費の中に入れちゃうか、いずれにしても金がかかっていくわけですよね。スピード感を持つという話とも複合するんだけれども、経営者としての視点に立てば、これは早くせざるを得ないね。自分がもしやっているとすれば、気が気じゃないと思うんですよ。人を雇えば毎月のように金が出ていくわけだから、気が気じゃないと思うんだ。その辺でコスト意識を持ってといいますか、スピード感を持ってやっていただきたいということで質問にします。

以上です。

【榛澤会長】　どうもありがとうございました。

石井茂隆委員も、先ほどの石井俊昭委員のおっしゃったことと同じように、事業を行う場合、迅速性を増していただきたいということで締めくくりたいと思います。

高橋委員、どうぞ。

【高橋委員】　２つほどちょっとお聞きしたいと思います。

１点目は、まさにこの計画区域、私の住んでいるところでございまして、この幕張中学校につきましても私の娘たちが通ったといういきさつがございます。したがってというんじゃなくて、その間ずっと何十年も見ていますと、一番とにかく虐げられた駅前であるということで、石井先生が言われた、それから先ほども言われましたスピード感、これは今さら取り戻しはできないんですけれども、そういう意識を持って切実にひとつ住民は考えておりますので、お願いしたい。これは非常にうれしいことです。今日のはうれしいことなので、特例の意味でひとつ受けとめます。

２点目は、私、建築の設計が専門でございまして、その点でこの部分について、意見というよりもお聞きしたい点が１つございます。

新旧の計画を見てわかるんですけれども、旧計画では、ピンク色の近隣商業がほぼ北の既存の道路に沿ってあるわけです。設計をやっていますとわかるのは、例えば、新しい計画の左の図面、５ページの左の図を見ていただくとわかるように、駅前広場を中心とした商業地域にまさに驚くべきことに北側に直接接して第一種住居地域で第一種高度地区が接しておるわけです、直接。先ほどの経緯の説明の中で、住民の方から、その間に緩衝地帯を設けられないのかと。例えば近隣商業であるとか、あるいは少なくとも第二種住居地域というのが挟まりますと、実際の設計をやってわかるんですけれども、例えば、赤い商業地域の左、この図面でいくと左側ですね、西北のほうになる部分については、まともなものが建たないんですよ、すぐ北側に第一種住居で非常に高度のかかった部分が建ちますので。それはそれで４階建て、５階建て、あるいはやや塔状のものを建てればいいわけなのでよろしいんですけれども、もう少し血の通った計画をするとすれば、せっかく商業地域をここにつくるならば、その商業地域は駅前を中心とした周辺だけでもちゃんとした建築が設計できるためには、すぐ北側に接して第一種高度があるというのはいかがなものかなということなんです。だけど、これでだめなことは全くありませんが、結局、制約になるという、設計上はですね、そういう点があるので、今後の参考としていただくので結構でございます。こういうことはあり得ないというわけじゃありません。東京にもこういうところがありまして、文京区でもって路線のものすごい、1,000％ぐらいの容積のすぐ北側に第一種高度地区というのがあるんですよ。そういう恐るべき、仏つくって魂入れずになる、その辺を今後の参考にしていただければありがたいかなと思います。

以上です。

【榛澤会長】　今のは参考意見ということです。何か事務局からございますか。

【都市計画課長】　都市計画課長の小林でございますけれども、ご意見をいただきましたので、

今後、まちづくりを考える際に、こうした見直しを行う際にはご意見を参考にさせていただきたいと思います。ありがとうございました。

【榛澤会長】　どうもありがとうございました。

ほかにございませんか。

ございませんでしたら、ここで採決したいと思いますが、よろしいでしょうか。

では、第１号議案からまず採決をさせていただきます。

第１号議案　千葉都市計画用途地域の変更につきまして、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】　どうもありがとうございました。全員賛成でございますので、原案のとおり可決いたします。

続きまして、第２号議案　千葉都市計画高度地域の変更につきまして、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】　どうもありがとうございました。全員賛成でございますので、原案のとおり可決いたします。

続きまして、第３号議案　千葉都市計画防火地域及び準防火地域の変更につきまして、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】　どうもありがとうございました。全員賛成でございますので、原案のとおり可決いたします。

ここで事務局が一部入れかわりますので、10分休憩をさせていただきたいと思います。今２時半でございますので、２時40分に開会させていただきます。

午後　２時３１分　休憩

午後　２時３９分　再開

【榛澤会長】　それでは、再開したいと思います。

第４号議案　建築基準法第51条ただし書の規定による一般廃棄物及び産業廃棄物処理施設の敷地の位置につきまして、事務局よりご説明よろしくお願いいたします。

【建築指導課長】　建築指導課長の時田でございます。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。

第４号議案の建築基準法第51条ただし書の規定による一般廃棄物及び産業廃棄物処理施設の敷地の位置についてご説明いたします。

スクリーンをご覧ください。

今回の案件は、家庭や事業所などで不要となったテレビを解体し、プラスチックの原料や金属その他の素材へ再資源化することを目的とした中間処理施設でございます。

なお、取り扱う廃棄物が「特定家庭用機器再商品化法」、通称「家電リサイクル法」の対象品目であることから、初めに、家電リサイクル法についてご説明いたします。

この法律により、エアコン、テレビ、冷蔵庫、洗濯機の４品目は、小売業者による引き取り及び、製造業者によるリサイクルが義務づけられ、製造業者は、引き取った廃家電製品のリサイクルを行う場合、製品ごとにリサイクル率を達成しなければなりません。

ブラウン管テレビのリサイクル率は55％以上となっております。

以上が、家電リサイクル法の概要でございます。

それでは、議案書の説明をさせていただきます。

議案書１ページをご覧ください。

まず、許可の対象となる施設の概要でございますが、名称は、一般廃棄物及び産業廃棄物の中間処理施設で、敷地の位置は、後ほど地図でご説明いたしますが、千葉市緑区大野台１丁目２－１、２－２でございます。

敷地面積は２万5,343平方メートル。

処理能力は、プラスチックの破砕が日量11.5トン、プラスチックの圧縮が日量10.8トン、ガラスの洗浄が日常86.4トンでございます。

事業者は、市川市東浜１－２－４に本社を置きます株式会社ハイパーサイクルシステムズでございます。

当社は、家電製造業者である三菱電機株式会社から委託を受け、廃家電の再資源化を行っております。

申請理由ですが、当事業者は、家電リサイクル法の制定に伴い、平成11年４月に使用済み家電製品を再資源化する家電リサイクル工場を市川市に建設し、その後、平成22年４月にテレビの再資源化を専門とした千葉工場を、この申請地の緑区大野台に建設し事業を展開しているところでございます。

本社である市川工場では、家電リサイクル法の対象品目である洗濯機、冷蔵庫、エアコン、薄型テレビなどを再資源化する一般廃棄物及び産業廃棄物中間処理施設として稼働しておりま

す。

現在、千葉工場では、テレビの解体時に発生するプラスチックの破砕、日量4.8トン、圧縮、日量4.4トンを処理する一般廃棄物及び産業廃棄物中間処理施設として稼働しており、使用済み家電製品を原料とした「再資源化工場」として、限りある資源を有効活用し高度な循環型社会の構築に貢献しております。

今回の計画は、さらなる再資源化率の向上及び事業の効率化を目的として、テレビの再資源化事業を千葉工場に一元化し、当該工場の稼働時間を10時間から24時間に変更することとなり、施設の処理能力が増加します。また、ブラウン管のガラス洗浄機を設置いたします。

破砕機、圧縮機及びガラス洗浄機は、建築基準法施行令第130条の２の２第１項第１号の１日あたりの処理能力が５トン以上のごみ処理施設に該当し、また、破砕機においては、政令第130条の２の３第１項第３号の１日あたりの処理能力が６トンを超える産業廃棄物処理施設にも該当することから、建築基準法第51条ただし書の規定により、都市計画審議会の議を経て、特定行政庁の許可を要することとなり、今回、ご審議いただくものでございます。

お手元、議案書２ページをご覧ください。

計画説明書です。

今回、建築基準法第51条の対象となる廃棄物名及び処理能力並びに主要設備は、廃プラスチック及びブラウン管ガラスでございまして、廃プラスチック破砕の処理能力は、日量11.5トン、工程は破砕、機器形式は破砕機、数量が１、作業内容は、プラスチックを細かく破砕するものでございます。

廃プラスチック圧縮の処理能力は、日量10.8トン、工程は圧縮、機器形式は、圧縮機、数量が１、作業内容は、プラスチックを圧縮するものでございます。

ブラウン管ガラス洗浄の処理能力は、日量86.4トン、工程は洗浄、機器形式は、ガラス洗浄機、数量が２、作業内容は、ブラウン管のガラスを研磨することにより洗浄するものでございます。

スクリーンをご覧ください。

これまでの内容を総括しますと、ご覧のように稼働時間の変更に伴い、破砕機及び圧縮機の処理能力が増加したことと、ガラス洗浄機を設置することにより、許可申請が必要になった次第でございます。

お手元、３ページをご覧ください。

位置図でございます。

スクリーンにも同様のものを映しますので、あわせてご覧ください。

図は、委員の皆様から向かって左側が千葉市の中心市街地で、右手が大網白里町方面でございます。

申請敷地は、図の右上のＪＲ土気駅の西約4.5キロメートルに位置しており、土気緑の森工業団地内で、用途地域の指定は工業専用地域となっております。

次に、４ページをご覧ください。

運搬経路図でございます。

左手が千葉市の中心市街地、右手が大網白里町方面でございます。

市内各方面からは、主要地方道大網線及び千葉外房有料道路を経由し、中型車両は県道日吉誉田停車場線、大型車両は、市道大木戸町土気町線を経由し申請敷地への運搬経路となっております。

次に、５ページをご覧ください。

周辺土地利用現況図でございます。

赤い線で囲まれているのが、今回の申請敷地です。

青の一点鎖線は、土気緑の森工業団地の区域です。

周辺の半径200メートル以内に住宅系はなく、工業施設が立地しております。

次に、６ページをご覧ください。

配置図でございます。

敷地周辺は幅員１２メートルの市道大木戸町45号線及び幅員18メートルの市道大木戸町48号線に接しております。

出入り口は、図上の市道に面して１カ所設けております。

敷地内には、オレンジ色で表示してあります、鉄筋コンクリート造一部鉄骨造３階建ての工場建屋と、鉄骨造平屋建ての守衛室、運転手控室、自転車駐輪場がございます。廃棄物の処理工程はすべて工場建屋内にて行われます。

スクリーンをご覧ください。

株式会社ハイパーサイクルシステムズ千葉工場の航空写真でございます。

先ほどの配置図と南北が逆になっており画面下側が入り口となっております。

現在ある建屋内で作業を行い、今回の変更に伴う増築などの建築行為はございません。

次に、作業工程についてご説明いたします。

スクリーンをご覧ください。

まず、搬入から搬出までの流れです。

廃棄物は、正門より搬入後、入荷エリアから工場建屋内に搬入し、再資源化された後に出荷エリアから搬出されます。

搬入されたテレビは、昇降機にて３階へ移動します。

なお、この工場は、３階建てで、２階が事務所。３階と１階の一部が解体工場となっております。

１階には、別会社であるグリーンサイクルシステムズ株式会社がございます。この会社は、家電リサイクル工場で回収された混合プラスチック類から高純度のプラスチックを回収する事業を行っております。

次に、解体作業についてご説明いたします。

搬入されたテレビは、３階に移動後、黄色で表示してあります保管場所にて一時保管されます。

次に、緑色で表示してあります解体室に移動します。

まず、テレビの背面のパネルが取り外され、オレンジ色の破砕室にて破砕処理をします。次に、前面パネル、ブラウン管、その他部品が手作業にて解体され、抽出されたプラスチック類をさらに破砕処理します。

テレビの前面パネルは、赤色で表示してあります圧縮室にて圧縮処理をします。ブラウン管は、ブラウン管解体室にて解体後、３階のガラス投入口から１階のガラス洗浄機へ投入されます。

それでは、手作業による解体状況の動画がございますので、ご覧いただきたいと思います。

ご覧のように、テレビは、作業ラインに乗った状態で運ばれます。

背面のプラスチックを解体している状況でございます。

解体後のブラウン管です。熱線によりブラウン管を分割している状況です。

このように、ほぼすべての工程が手作業にて行われております。

次に、設置する破砕機です。

左上が現在使用している破砕機です。右上の写真は、破砕機に背面パネルを投入している状況です。右下の写真は破砕機内部の写真で、刃具が回転しながら破砕する仕組みとなっております。

左下の写真が破砕後のプラスチックの状況で、約１センチ以下に細かく破砕されます。

背面のパネルは、プラスチックに混合物がないため、破砕され素材として出荷されます。

次に、現在使用している圧縮機による前面パネルの圧縮状況でございます。

赤い矢印のようにプラスチックは圧縮されます。

右側は、圧縮後の状況です。

前面パネルは、商品の仕上げの関係から、プラスチックに混合物が多く含まれているため、圧縮処理をし、有価物として出荷されます。

次に、ガラス洗浄の工程についてご説明いたします。

右上の写真が解体後のブラウン管のガラスです。

ガラスは、赤い矢印の「ガラス投入口」から１階にあるガラス洗浄機へ投入されます。

３階から投入されたブラウン管ガラスは、洗浄機の中で、右側写真の筒状の部分に移され、矢印の方向に回転させ、水を使わずにガラス同士をこすり合わせることにより研磨され、ガラスの表面を洗浄します。

洗浄前と洗浄後のブラウン管ガラスの状況写真でございます。

上段が背面ガラス、下段が前面ガラスです。

ブラウン管ガラスは、静電気を防止するため、表面にカーボンなどがコーティングしてあり、洗浄後は、透明なものになることが確認できます。

各工程の処理後の保管状況です。

破砕後のプラスチック及び洗浄後のガラスは、素材として、その他の物は有価物として出荷されます。

次に、騒音、振動など環境面に関しましてご説明いたします。

現在の運搬車両の出入りは、最大で１日220台程度でございます。また、主な運搬経路は、先ほどご説明しました通りで、今回の事業計画変更に伴う運搬車両の増加及び運搬経路の変更はございません。

次に、事業所からの騒音につきましては、すべての作業が建屋内で行われることから、破砕機、圧縮機、ガラス洗浄機の稼働時の騒音の予測値は、騒音規制法の工業専用地域における、規制基準を下回っております。

振動につきましては、当該地域が工業専用地域であることから、振動の規制は適用されません。

使用済みテレビ専用の工場であることから、悪臭のある廃棄物の受け入れはございません。また、すべての作業を屋内で行うため、粉じんが屋外へ飛散することはないものと考えております。

また、工場内では、水を使用した作業は行わないため、工程に伴う排水はございません。

また、舗装部の雨水排水は、油水分離槽を経由しまして、敷地内の雨水排水とともに公共下水道に排出されます。

このようなことから、公共用水域の環境負荷を増加させることはございません。

以上が、第４号議案の内容でございます。

なお、敷地周辺への説明につきましては、周辺事業所などに計画の説明を実施し、理解を得ております。

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。

ただいまの説明に対しましてご質問、ご意見ございましたら、どうぞよろしくお願いいたします。

盛田委員、どうぞ。

【盛田委員】　何点かお願いします。

一般廃棄物、産業廃棄物の中間処理施設ということで、気になることは質問させていただきたいと思うんですが、環境に負荷のないというふうなことで今お話ありましたけれども、これまでに稼働してから工場内の事故ですとか、近隣からの苦情だとかということがないのかということが１つと、それから、今回新たにというか、稼働時間10時間から24時間というふうなことで変更がされて、処理能力が増加をするということで、しかし、運搬車両の増加などの変化はないというふうなことなんですが、そこが素人にはわからなくて、稼働時間がふえて処理能力が増加すると運搬車両は増加するのではないかというふうに思うんですが、ここを詳しく教えていただきたいと思います。

それから、これまでに東京の杉並ですとか大阪の北河内などで廃プラスチックの圧縮の事業所で健康被害の問題が出たというようなことがあって、裁判の例なんかもあるんですけど、今回そういう心配はないのかということと、それから最後に、今後、千葉市として、民間の業者ですけれども、定期的に立ち入りの検査などが行われるようなことになっているのか、４点質問させていただきます。

【榛澤会長】　事務局、どうぞよろしくお願いいたします。

【建築指導課長】　建築指導課です。

それでは、まず１点目の事故あるいは苦情等は今までなかったのかというお話でございますが、ハイパーサイクルシステムズは、平成22年４月からこの場所で事業を行っております。こ

の工場での事故、苦情等は、私どもは聞いておりません。

それと、２点目の稼働時間を10時間から24時間にふやしたのに運搬車両等はふえないということでございますが、今回は、リサイクル率を上げるため、さらに作業の手間をかけてプラスチックの純度の高いものを抽出することから、作業時間が10時間から24時間に延びたということでございます。入ってくる廃棄物の量は変わりません。

【産業廃棄物指導課長】　産業廃棄物指導課でございます。

廃プラスチックの圧縮事業所で健康被害の問題が出た例があるのかというご質問でございますけれども、千葉工場におきましては、平成22年４月から稼働しておりますけれども、そのような事例はありません。

まず、市川市にある本社工場、これについても平成12年からの稼働でございますけれども、そのような事例はございません。

それから、今後、私ども千葉市がこの施設についてどう関わるのかということでございますけれども、施設稼働につきましては、私ども最低でも年１回立入検査を実施しております。その中で、そういう検査の中で稼働状況を確認するのと、それから３カ月ごとに維持管理状況報告書を提出させておりますので、それで適正に処理されているかどうかの確認をしてまいります。

以上です。

【榛澤会長】　先ほど事故はゼロ、苦情はなしと、これでよろしいんですね。

【建築指導課長】　はい。

【榛澤会長】　それから、10時間から24時間というのは、有価材の純度を高めるためと同時に、今節電が叫ばれていますので、時間的な延長だというふうに聞いておりますけど。

【建築指導課長】　そのような内容も事業者のほうから聞いております。夜間の深夜電力を使って、夏場における電気の需要が多いときには、作業時間を深夜にシフトすることも一つの理由になっております。

【榛澤会長】　それですので、運搬車両は増えることはないと、こういうことになるようです。

それから、立入検査の定期点検ということで、ほかによろしいでしょうか。はい、どうぞ。

【盛田委員】　運搬車両がふえないというのはわかりました。リサイクル率を上げるというふうなことだと理解をいたしました。

千葉工場においては、いろいろな健康被害の問題というのはこれまで出ていないというふうなことなんですが、今回、リサイクル率を上げるということで言えば、今まで圧縮をしていな

かったものだとか、破砕をしていなかったものなどの新しい廃プラスチックと言ったら変ですけれども、別の種類の廃プラスチックの圧縮もかかることになるのではないかと、中身的にはちょっとよくわからないんですが、そうした場合に、今後ほかのところ、例えば杉並ですとか大阪のほうでは裁判になっているというのは、どうも住民の方が工場近くで異臭を感じたり、それから目や皮膚の病気だというか湿疹があるというふうなことで苦情も出ているというようなことが起きていますので、ようやく今度２年目になるというふうなことで、新しい事業者だというふうに思うんですけれども、より慎重に受けとめていただいて対応していただきたいというふうに思います。

それから、場所も見てきたんですが、確かに200メートル以内に民家はない、工業団地の中の一画で問題ありませんということでしたが、地図で見るよりも、実際に行ってみると、確かに山を超えたあたりからもう既に奥の越智の住民の方がいらっしゃるところです。どれほどの影響が出るかというのは何とも言えませんけれども、ほかのところを見て、200メートルではなくて1,500メートルのところでも被害がある。それは多分風の強さだとか風向きだとかということもあるかと思いますので、建屋の中の作業であっても、ぜひ万全を期して住民の方の環境問題が出ないように、健康被害が出ないように取り組んでいただきたいというふうに思います。

以上です。

【榛澤会長】　今のは要望でよろしいですね。

ほかにございますか。鎌野委員から先にどうぞ。

【鎌野委員】　まず１点確認ですけれども、これは主に環境負荷が問題になろうかと思いますけれども、これは当審議会でその点まで含めて審議をして、千葉市の別に設けられている環境アセスメントの委員会での審議には法令上かかってこないという理解でよろしいんですねということと、それから、もしそうだとすると、ここで環境負荷の点について、この審議会でしっかりと確認をしなければいけないと思いますので、その点２点教えていただきたいんですけれども。

騒音については、この１ページの理由書で、騒音規制法の規制値内であるということですけれども、具体的に、規制値がどういうことで、そして今度は10時間から24時間、深夜まで多分騒音が発生すると思いますので、そこでも特に問題はないんですねということを教えていただきたい。

それから、その次の１ページの下のところですけれども、水質汚濁ということで、油水分離

槽を設置するということで、これはこういったことで今回処理能力がふえたということで新たに投入するのか、もともとこういうものがあって、その精度を上げるのか。これについても、上のほうは規制値内と騒音についてはあるんですけれども、その水質についての規制値か何かがあって、私はそのあたり素人ですけれども、こういった予定されている油水分離槽を設置すれば、それは十分規制内でおさまるのか、その点教えていただきたいと思います。

【榛澤会長】　３点よろしくお願いいたします。

【環境規制課長】　環境規制課長の奥村でございます。

まず１点目のアセスメントにかからない案件かということですけれども、これはかかりません。

それと、騒音の規制ですけれども、この地域が工業専用地域ということがございまして、昼間70、朝夕65、それから夜間60デシベルというような基準を定めております。夜間の基準60も、北側、西側、南側、東側、いずれも基準内ということになります。

最後に、油水分離槽の関係ですけれども、こちらについては、工場そのものからの排水というものはございません。ただ、場内の雨水、こういったものを処理するために、場内には、車から出た油とかそういうものがありますので、これが油水分離槽を経た後、雨水管に放流するということで、環境に与える影響は軽微であると考えております。

【鎌野委員】　どうもありがとうございました。

【榛澤会長】　よろしいですか。どうぞ、村尾委員。

【村尾委員】　お二人の委員から騒音であるとか水質汚濁である、その他さまざまな予想される課題についてはクリアできるという、そういう説明もありました。

私のほうから、視点も違った形かもしれません。きょうは経済企画の所管の方も見えておりますので、その視点からお尋ねしますけれども、これまで10時間から24時間ということで稼働時間がふえるということは、当然、作業に従事される社員の方もふえるかなと思うんですが、このことによって何人ぐらいの従業員がふえるのか、考えられることは、雇用がふえるということであれば、千葉市民が新たな雇用にということも考えられます。そういった意味で、本市にとってのさまざまなメリットも考えられるかなと思いますけれども、その辺について確認をさせていただければと思います。

【榛澤会長】　事務局、どうぞ。

【建築指導課長】　建築指導課でございます。

現在、従業員は55名おりまして、今回の作業時間が長くなることによって従業員の数はふえ

ないと伺っております。２班体制で、１班が８時30から18時30分、２時間休憩を入れまして、２班が20時30分から翌朝の６時30分でございます。

従業員が55名いる中で、市内居住者が22名で、市外が33名と伺っております。従業員がふえることは今のところないと伺っております。

【榛澤会長】　村尾委員、どうぞ。

【村尾委員】　そういった意味では、本市にとって経済的なメリットというのは余りないということなのでしょうか。

あわせて、今、勤務体制が変わるという説明があって、従業員そのものの全体は余り変わらないということでいくと、深夜勤務ということもありますので、そういった、いわゆる健康対策であるとか、ちょっと所管が違うかもしれませんけれども、そういうものをしっかり対応していただいて、今後対応していただければと思います。

もう一度、本市にとっての経済的なメリットは一切ないのか、それだけ確認させてください。

【榛澤会長】　はい、事務局、どうぞ。

【建築指導課長】　建築指導課でございます。

経済対策になるかどうかですが、リサイクル率を上げるという意味の中では、非常に社会貢献の中で評価されるものと思っております。それによって作業工程も増え、会社での利益は上がるものと思っております。

以上でございます。

【榛澤会長】　経済企画課のほうから何かコメントありますか。

【経済企画課長】　経済企画課の橘と申します。

今、回答ございましたけれども、時間延長によりましてハイパーサイクルシステムズ、この企業自体が成長するのではないかという期待は持っております。

以上でございます。

【榛澤会長】　よろしいですか。

ほかにございますか。石井委員、どうぞ。

【石井（俊）委員】　盛田さんからいろいろ意見が出ていたのは、多分、環境問題、将来影響が出ないかと、こういうことですよね。それは出ませんよという説明を冒頭当局からあったわけですよね。

それで、これは私たちが取引をするときの話なんですけれども、既にこの場合は市と取引がある会社、そこに新しいものが出てくる、仕入れるということですよね。そのときに、その会

社の概要というのが知らないと安心できないんではないかと思うんですね。だとすれば、審議会の資料の中に参考としてでも結構ですから、このハイパーサイクルシステムズという会社の概要を載せておくべきではないかという気がするんです。説明の中で、市川に本社工場があって、千葉工場をやっています、これはわかりました。そのほかにどこかでやっているのか、あるいは従業員がどのくらいいるのか、資本金がどのくらいあって、何かあったときに責任がとれる会社なのかと、そういうことを知らないと、やはり委員が賛成したといって後になって出てきても困るわけですから、参考としてで結構ですから、会社概要をこういう場合は載せるのが、経済界で言えば普通の話だなというふうに思っておりますが、いかがでございましょうか。

【榛澤会長】　事務局としては準備してあるようですので、ぜひよろしくお願いいたします。

【建築指導課長】　わかる範囲でご説明させていただきたいと思いますけれども……

【石井（俊）委員】　説明はいいんです。

【建築指導課長】　よろしいですか。今後の問題として。

【石井（俊）委員】　この議案の中にやはり文章で載せておくべきじゃない、違いますか。

【建築指導課長】　わかりました。用意はしてあったのですが、申しわけございません。その辺は今後検討させていただきたいと思います。

【榛澤会長】　ちょっと私からの提案ですが、参考に、この会社は別としてどんなふうになっているか。例えば、関東の家電リサイクルプラントですか、この関東圏エリアの工場の配置を出していただけますか。46ページがリサイクル参加企業です。その中にこの会社が入っていまして、こういうような配置になっています。実際Ｂグループの中に今の会社が入ってくるのだと思います。こういう工場があちこちにあるようでございまして、今まで問題はない。この会社の資本金についてはここには入っていないのですが、一応石井委員の、ほかにどんなものがあるかということですので、関東エリアではこういうふうになっており、全国レベルでリサイクルの企業があるようです。

【石井（俊）委員】　会長しか持っていない資料ですかね。

【榛澤会長】　私、実は……スライドだけは皆さん方の質問の際、説明しようということで準備だけしてありまして。

【石井（俊）委員】　配布資料の中にはないですね。

【榛澤会長】　各委員の手元には、ありません。質問された場合には準備したほうがいいだろうということで、事務局が準備して下さいましたので、今の石井委員がおっしゃったような基本的なものは今後載せるようにさせていただきたいと思います。一応ご参考までに。

ほかにございませんでしたら、この案件について質問を締めさせてもらってよろしいですか。

では、採決したいと思います。

第４号議案　建築基準法第51条ただし書の規定による一般廃棄物及び産業廃棄物処理施設の敷地の位置につきまして、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】　どうもありがとうございました。全員賛成でございますので、原案のとおり可決いたします。

本日の議題は以上となりますが、ここで皆様に少しお時間をいただき、平成23年12月１日から平成24年１月16日まで市民意見募集を行いました「千葉都市計画高度地区の見直し検討案」に関しまして、事務局から審議会委員の皆様に報告があるそうですので、事務局よろしくお願いいたします。

【都市計画課長】　都市計画課長の小林でございます。

それでは、説明をさせていただきます。

本日は、この場をおかりいたしまして、委員の皆様に、このたび公表いたしました高度地区の見直し検討案の概要と意見募集の結果につきましてご報告をさせていただきます。

高度地区の見直しにつきましては、昨年２月に開催させていただきました第32回都市計画審議会でもご意見をいただいたところでございますが、その後の意見等を踏まえまして、昨年12月に修正を加え、再度市民に公表させていただいたところでございます。

本日ご報告させていただきます内容といたしましては、お手元に配付させていただきました報告資料１と報告資料２のとおりでございますが、本日は前方のスクリーンを用いましてご説明させていただきたいと思います。

それでは、前方のスクリーンをご覧ください。

まず、見直しの目的でございますが、市街地における住環境の保持や秩序ある街並みの形成を目指し、現在の高度地区を見直し、高さの上限値を定めるものでございます。

スクリーンに映している図は、お手元に配付いたしました報告資料１、都市計画高度地区の見直し検討案の７ページの最高高さ制限エリアと同様の図でございます。

見直し検討案の内容は、国道14号、357号を境に、内陸部を高さ20メートル、臨海部を31メートルに制限するものでございます。

見直しの内容は、北側斜線制限方式であります現在の高度地区に、内陸部では20メートルの最高高さ制限を追加するものでございます。

制限の図につきましては、報告資料１の８ページにも記載しております。

スクリーンの図は、第一種高度地区20メートルの図でございますが、薄く色をつけた部分が、新たに建築制限されるところでございます。

同じく第二種高度地区、20メートルの図でございます。

臨海部でも、斜線制限に加えまして、31メートルを最高高さ制限といたします。

これは、第一種高度地区、31メートルの図でございます。

こちらは、臨海部の第二種高度地区、31メートルの図でございます。

前方のスクリーンの図は、報告資料１の10ページと同様のを映しております。

対象区域を図であらわしますと、濃い黄色で示しました部分が内陸部で20メートルの高さ制限を行う区域でございます。

紫色で示しました部分が臨海部で31メートルの高さ制限を行う区域でございます。

薄い緑の区域は、第一種または第二種の低層住居専用地域となっており、既に10メートルの高さ制限がされております。

白地の区域は、商業系、工業系の用途地域と市街化調整区域になり、今回の高さ制限の対象外となります。

最高高さ制限が行われる区域は、高度地区が指定しされている住居系用途地域である第一種及び第二種の中高層住居専用地域と、第一種及び第二種の住居地域、それと準住居地域のうち、建ぺい率60％、容積率200％の区域でございます。

高さ制限の対象でございますが、増築分につきましては、増築する部分のみが最高高さ制限の対象となります。

耐震改修、大規模の修繕、大規模の模様替えにつきましては、最高高さ制限の対象とはならないようにしております。

昨年度の平成22年９月に公表いたしました見直し案における特例措置は、１の「地区計画区域内の新規建築物の特例」でございます。

地区計画で定められた建築物の高さの最高限度の範囲内で最高高さを緩和するものでございます。

このほか、２の「公益上必要な施設への特例」がございます。

その際の意見募集では、31名の方から意見をいいただきました。

提出された主な意見を申し上げますと、「制限は、財産権の侵害である」「容積率が有効活用できず資産価値の低下になる」などの見直し自体を問題視する意見。

「マンションの増改築、建て替えがスムーズに進むよう十分な措置をすべき」「14階建てマンションの建て替え時に、半分の高さにしか建てられなくなるので資産価値が下がる」などの意見が高層マンション所有者からございました。

また、建て替えを検討している住民等からは、「戸数を増やす計画が制限され、建替え時の費用負担がふえる」「制限は時代に逆行、規制緩和により高層化できるようにすべき」などの意見がございました。

一方で、より厳しい高さ制限等を求める意見といたしましては、「紛争が生じている近隣商業地域、準工業地域、工業地域にも高さ制限をすべき」「土地利用の状況に応じて地域ごとにきめ細かく、高さを15メートル、20メートル、25メートル、30メートルの制限にすべき」といった意見がございました。

これらいただいた意見を参考に、昨年12月に公表いたしました見直し案では、新たに２つの特例措置の追加等を行いました。

１つ目の地区計画の特例に要件を記載したことのほか、２の「最高高さ制限を超える既存建築物の特例」と３の「分譲マンション再生に対する特例」措置の追加でございます。

１の「地区計画区域内の新規建築物の特例」では、１、敷地規模は5,000平方メートル以上であること、２、周辺の住環境への配慮をすること、３、周辺住民へ説明することを地区計画の要件として公表いたしました。

次に、２の「最高高さ制限を超える既存建築物の特例」につきましては、高層マンション等にお住まいの方々が、高さ制限により将来の建て替えへの不安を抱かないよう、また、安心して住み続けていけるように、現状の高さまでの建て替えを最初の１回に限りできるようにしております。

イメージ図で示しますと、現在建っている14階建てのマンションを今後建て替えをするときには、このような形のマンションになってしまうことが考えられますが、高さ制限を超えていても建て替えの場合は特例扱いとして、このように同じ高さまで建て替えができるようにしたものでございます。

この特例の要件といたしましては、１、最初の建て替えであること、２、現状の敷地面積を下回らないこと、３、最高高さ制限を超える部分の規模は拡大しないこと、４、建物の主用途は変えないこと、５、現在の高度地区による北側斜線制限の範囲内とすることとしております。

次に、３の「分譲マンション再生に対する特例」でございますが、分譲マンションの再生につきましては、本市において取り組んでいく必要がある重要な課題となっております。

分譲マンションにお住まいの方が、新たなルールにより不安を抱かないよう、一定の要件の範囲内で建て替え等の再生ができるようにいたしました。

特例措置の要件といたしましては、１、主用途が分譲マンションから、分譲マンションの再生であること、そして建て替えは最初の１回、２、敷地規模は5,000平方メートル以上であること、３、敷地周長の８分の１以上が６メートル以上の道路に接していることとしております。

これもイメージ図で示しますと、高さ制限があっても、分譲マンション再生の場合には、高層化し空地を確保することができるようにしております。

また、現在５階建ての団地の場合でございますが、このように高さ制限されるとします。

建て替えするにしても、同じような高さの建物になってしまい、このように横広がりの団地となりますが、この特例により、周辺の住環境に配慮し、高さ制限内で容積を活用し高層化する建て替えや、戸数を増やして建て替えの費用負担を軽減することもできるようにしております。

ただし、分譲マンションの再生、つまり建て替えやエレベーターの設置の場合でも、現在の高度地区による北側斜線制限の範囲内とし、周辺の住環境への配慮については、自主的に行っていただくこととしております。

最後に、４の「その他の都市計画による特例」でございますが、地区計画のほか、都市計画決定された高度利用地区、特定街区などの地域・地区内の建築計画は、高度地区の制限の対象とはならないことも追加しております。

これまでご説明させていただきました高さ制限を緩和する特例措置の要件等につきましては、報告資料１の11ページから15ページにも記載をさせていただいております。

次に、新たな見直し検討案に係る市民意見募集結果の概要について説明させていただきます。

内容につきましては、報告資料２のとおりでございますが、前方のスクリーンでご説明させていただきます。

今回の意見募集期間は、昨年の12月１日から先月の１月16日までの１カ月半といたしました。

この期間に、351人の個人の方と、６管理組合、つまり６件のマンション、並びに12団地8,273戸の管理組合が構成された１団体、計358人から意見をいただきました。

主な意見を申し上げますと、導入を反対するものとして、「マンション再生の特例を施したとしても資産価値の減少となる」「5,000平方メートル未満のマンションは建て替えも買い替えもできなくなる」「団地再生への総合的な支援の具体策を策定しないまま、海浜部31メートル導入に反対である」。

また、導入に反対ではあるが、改善を求める意見としては、「地域の実情に合ったきめ細かなルールを求める」「最初の建て替えだけに限らないこととすべき」「マンション再生特例は、5,000平方メートル以下でも対象としてほしい」。

それと、前回の意見募集にもありましたが、「海岸部は高さ制限から除くべきである」などがございました。

続いて、導入を求める意見といたしましては、公表案で実施すべきという意見といたしまして、「早く成立し施行されることを強く望む」「現行の高層マンション建築等で住民との問題の起きる原因の重要な部分が解消できる」「高層マンションの場合、住民の意見は業者に聞き入れられないため制限すべき」。

また、より厳しい、あるいは広い区域の規制を望む意見といたしましては、前回の意見募集にもありましたが、「商業地域、近隣商業地域、準工業地域、工業地域も対象にすべき」「10メートル、15メートル、17メートルなど細分化をすべき」「特例を認める条件に、周囲の住環境への影響を加えるべき」などがございました。

今回ご報告いたしました市民の皆様からのご意見は、平成24年２月３日から、本市のホームページで公開しております。

これらのご意見を参考に、議会や都市計画審議会委員の皆様のご意見を伺いながら、本市といたしましても、引き続き慎重に検討を進めてまいりたいと考えております。

以上で説明を終わりにさせていただきます。

【榛澤会長】　どうもありがとうございました。

今、事務局からご説明ございましたが、この報告につきまして、もしご質問ございましたら直接事務局にお願いしたいと思います。

先ほど、石井俊昭委員から、廃プラスチックの工場の概要という話でございましたので、後ほど皆さん方にその資料をお送りさせていただきます。

では、これで私の担当は終わらせていただきます。どうもご協力ありがとうございました。

【司会】　本日は貴重なご意見とご審議ありがとうございました。

それでは、第34回の千葉市都市計画審議会を終わらせていただきます。

本日はどうもありがとうございました。

午後　３時２８分　閉会