第４２回千葉市都市計画審議会議事録

１　日　時　　平成２６年１１月１４日（金）　午後２時００分～午後２時５６分

２　場　所　　千葉市役所　８階 正庁

３　出席者

（委　員）野崎好知委員、根上彰生委員、石井俊昭委員、諏訪園靖委員、
榛澤芳雄会長、北原理雄委員、山下興一郎委員、田代順孝委員
伊藤康平委員、三ツ井美和香委員、向後保雄委員、佐々木友樹委員、
佐々木久昭委員、米持克彦委員、
又野己知委員（代理 泰間隆　千葉運輸支局首席運輸企画専門官）、
越智繁雄委員（代理 松浦利之 千葉国道事務所所長）、
中山邦文委員（代理 太田哲夫 千葉県警察本部交通規制課課長代理）、
澤田茂委員、黒澤健一委員、石川純子委員

（事務局）鈴木副市長、河野都市局長、谷津都市部長、芦ヶ谷都市計画課長、
出山下水道計画課長、潤間課税管理課長、青木農政課長、
楠原農業委員会事務局次長、丸山都市計画課課長補佐

４　議　題

（千葉市決定）

第１号議案　千葉都市計画下水道の変更について（千葉市決定）
＜千葉市第１号公共下水道＞
＜千葉市第３号公共下水道＞
＜千葉市第４号都市下水路＞

第２号議案　千葉都市計画生産緑地地区の変更について（千葉市決定）

５　議事の概要

第１号議案　千葉都市計画下水道の変更について（千葉市決定）
＜千葉市第１号公共下水道＞
＜千葉市第３号公共下水道＞
＜千葉市第４号都市下水路＞
賛成全員により原案のとおり可決された。

第２号議案　千葉都市計画生産緑地地区の変更について（千葉市決定）
賛成全員により原案のとおり可決された。

６　その他　報告事項

７　会議経過　　次頁以降のとおり

午後　２時００分　開会

【司会】　定刻になりましたので、ただいまより第42回千葉市都市計画審議会を開催させていただきたいと思います。

本日も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。

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。１名、黒澤委員が少し遅れて来られる連絡が入ってございます。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。

ここで、前回ご紹介できなかった第８期委員の方々を、私から、僭越ではございますが、ご紹介させていただきます。

千葉商工会議所会頭の石井俊昭委員でございます。

【石井委員】　石井です。よろしくお願いします。

【司会】　続きまして、淑徳大学総合福祉学部准教授の山下興一郎委員でございます。

【山下委員】　山下でございます。よろしくお願いします。

【司会】　続きまして、市議会議員の三ツ井美和香委員でございます。

【三ツ井委員】　三ツ井でございます。よろしくお願いいたします。

【司会】　ありがとうございます。

以上でございます。

続きまして、関係行政機関の代理で出席されている方をご紹介いたします。

国土交通省関東運輸局長の代理で、千葉運輸支局主席運輸企画専門官の泰間隆様がご出席されております。

【泰間委員（代理）】　よろしくお願いします。泰間でございます。

【司会】　国土交通省関東地方整備局長の代理で、千葉国道事務所長、松浦利之様がご出席されております。

【松浦委員（代理）】　松浦です。よろしくお願いいたします。

【司会】　千葉県警察本部交通部長の代理で、交通規制課課長代理の太田哲夫様がご出席されております。

【太田委員（代理）】　太田でございます。よろしくお願いいたします。

【司会】　以上でございます。

よろしくお願いいたします。

それでは、副市長の鈴木よりご挨拶を申し上げたいと思います。

【副市長】　副市長の鈴木でございます。

委員の皆様におかれましては、お忙しい中、当審議会にご出席を賜りまして、まことにありがとうございます。開会に当たりまして、一言ご挨拶を申し上げたいと存じます。

日頃、本市の都市行政に様々な面でご支援、ご協力を賜っておりますことを、心から御礼を申し上げる次第でございます。

初めに、当審議会の会長であります榛澤会長様、この11月３日に瑞宝小綬章を受章されたということで、まことにおめでたいことがございました。こちらにつきましては、改めてご紹介をさせていただきますとともに、お祝いをさせていただきたいと存じます。おめでとうございます。

市政に関して、若干、触れさせていただきたいと存じます。

現在、都市計画マスタープランの見直し作業を行っております。前回の審議会においてもその取り組み状況などを、若干、触れさせていただいたところでございますが、ようやく、まず第１段階、骨子案というものがまとまりまして、公表の予定となっております。

本日、審議会後に、その内容についてご報告させていただく予定となっております。この概要について、市民の皆さんからご意見をいただく予定となっております。また、ご覧をいただいて、ご意見等ございましたら、事務局にご意見をいただければと思っております。

また、千葉市の27年度からの３カ年に取り組むべき事業をまとめております千葉市の実施計画の概要もこの度まとまりまして、同じく明日公表予定でございます。こちらも、ご覧をいただいて、市民の皆さんからご意見をいただくという予定になっておりますので、ぜひ、またご意見などをいただけましたら幸いに存じます。

本日のご審議でございますけれども、案件は２つの議案を予定してございます。

１つ目の議案は、下水道の変更でございまして、古くなった施設等を見直すための変更、そして、もう１つの議案につきましては、これは生産緑地地区の変更ということで、これまでも何度かご審議をいただいてきている項目ではございますが、また新たに主たる農業従事者の死亡や故障による廃止や一部追加指定などがございますので、この案件についてのご審議をお願いする予定となっております。

本日の議案のご審議、何とぞよろしくお願いしたいと存じます。

整いませんが、私の挨拶とさせていただきます。本日はよろしくお願いいたします。

【司会】　まことに恐縮ではございますが、ここで鈴木副市長、所用のため退席とさせていただきます。ご了承ください。

【副市長】　皆さん、よろしくお願い申し上げます。

（副市長退席）

【司会】　続きまして、榛澤会長からご挨拶をお願いいたしたいと思います。

【榛澤会長】　会長の榛澤でございます。

皆様方、お忙しい中お集まりいただきまして、どうもありがとうございます。

先ほど、鈴木副市長さんからお話がありましたが、これも皆さん方のお力添えがあってのことでございますので、今後ともどうぞよろしくお願いいたします。

それでは、第42回千葉市都市計画審議会の開催に当たりまして、一言ご挨拶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、お忙しい中ご出席いただきまして、まことにありがとうございます。また、関係部課の皆様方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。

さて、千葉駅周辺では、ＪＲ千葉駅の建て替え工事が、平成28年から30年春のオープンに向けて進んでございまして、駅ビルの鉄骨が立ち上がってきているところでございます。工事の進捗状況なんかを見ますと、かなりスピードを上げているような感じがいたしますが、それと同時に、この千葉市の市役所前の国道、地下工事がおおむね完成しまして、今後は検見川方向への３車線工事が進むことになります。千葉市も都市部や幹線道路など、まちの基幹ができますので、恐らく、かなり発展には寄与するんじゃないか、活性化に寄与するんじゃないかと期待しております。

本日の議題は、先ほど副市長さんからもお話しございましたように、下水道の変更と生産緑地地区の変更の２議案でございます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

簡単ではございますが、開会の挨拶とさせていただきます。どうもご苦労さまでございます。

【司会】　どうもありがとうございました。

次に、本日の資料を確認させていただきます。

机の上に置かせていただいておりますが、次第、座席表、委員名簿、審議会条例、それと事前に送付させていただきました議案書、お持ちになられておりますでしょうか。必要がございましたらお声をかけていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

よろしければ、それでは議事の進行をお願いしたいと思います。榛澤会長、よろしくお願いいたします。

【榛澤会長】　では、この後は座って進行させていただきます。

初めに、本日の議事録署名人といたしまして、石井委員と諏訪園委員にお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

第１号議案　千葉都市計画下水道の変更について、事務局から説明をお願いいたします。

【都市計画課長】　都市計画課長の芦ケ谷です。よろしくお願いします。

第１号議案　千葉都市計画下水道の変更について、説明いたします。

本日説明する案件は３案件となっております。

まず初めに、千葉都市計画下水道の変更内容についてご説明します。

１案件目は、千葉市第１号公共下水道の変更で、内容は本千葉ポンプ場の廃止となります。中央の円の部分がその位置となります。

２案件目は、千葉市第３号公共下水道の変更となります。本案件につきましては、２つの地区の施設がかかわっております。１つが坂月第１ポンプ場で、もう１つが高田第１、高田第２汚水中継ポンプ場であり、いずれも内容はポンプ場の廃止となります。各々の施設は右側の円の部分となります。

３案件目は、千葉市第４号都市下水路の変更となります。内容は、集水区域と２つの下水路の廃止となります。左側の円の部分がその位置となります。

これから、個別の説明に移りますが、説明は３つの案件を通して説明します。

それでは、まず最初に、千葉市第１号公共下水道の変更から説明します。

図面で黒色の太い線で囲まれた部分が排水区域となり、区域の面積は1,665ヘクタールとなっております。この排水区域の中には、今回廃止を予定している本千葉ポンプ場を初め、中央雨水ポンプ場や神明ポンプ場など、同様のポンプ場が７カ所、浄化センターや下水管渠などがございます。

まず、本題に入る前に、公共下水道について説明します。

公共下水道は、家庭などから発生した汚水や雨水を下水道管によって処理場まで運び、きれいな水として海や川に放流するために必要な一連の施設のことを指しており、スクリーン中央に出ていますのが、その一連のイメージ図で、下に出ていますのが、その一例となる施設の現況写真でございます。

図に出ておりますのは、各家庭の排水設備や汚水ますから、下水管を流れ、下水管が高い場合などには、中央の写真のように中継ポンプ等で汚水を揚水します。その後、右側写真のような汚水処理施設で浄化された後に海へ放流される、一般的な汚水処理の流れを示しております。

なお、都市計画法では、公共下水道について、下水道管渠等のほか、その他施設として、ポ

ンプ施設や汚水処理施設等の位置や規模を都市計画決定しております。

今回、廃止をする本千葉ポンプ場の位置については、付議書の５ページにも入ってございますので、後ほどご覧願います。

次に、左側に出ている赤線で囲まれた部分が本千葉ポンプ場の位置となります。また、右側に出ておりますのが、千葉市第１号公共下水道内にあるポンプ場及び浄化センターの一覧となります。本千葉ポンプ場の概要は、一番上段の部分となります。

それでは、千葉市第１号公共下水道の変更内容を説明します。

位置は、中央区本千葉町、本千葉公園内となります。

変更の概要は、本千葉ポンプ場の廃止で、敷地面積は900平米となります。

都市計画決定は、昭和39年９月です。

変更理由は、本施設は供用後40年が経過し老朽化したことから、近隣地である神明町に移転再整備をすることを決定し、代替施設として、平成14年に神明第２ポンプ場を追加する都市計画の決定を行いました。

今般、本千葉ポンプ場はその役割を終えたことから、廃止するものでございます。

スクリーンに出ておりますのが、本千葉ポンプ場の代替施設としてつくられた神明第２ポンプ場の写真でございます。

位置は、中央区新明町、都市計画決定は、平成14年６月、敷地面積は1,550平米となっております。

以上が、１つ目の案件となります千葉市第１号公共下水道の説明となります。

続きまして、２つ目の案件となります千葉市第３号公共下水道の変更についてご説明します。

黒の太い線で囲まれた部分が排水区域となり、区域面積は6,705ヘクタールとなっております。

この排水区域の中には、今回廃止を予定している坂月第１ポンプ場や高田第１汚水中継ポンプ場、高田第２汚水中継ポンプ場以外にも、坂月第２ポンプ場や大椎汚水中継ポンプ場など同様のポンプ場が７カ所、浄化センターや下水管渠などがございます。

スクリーンに出ておりますのが、千葉市第３号公共下水道区域内にあるポンプ場及び浄化センターの一覧となります。

今回該当する施設は、上から、坂月第１ポンプ場、高田第１汚水中継ポンプ場、高田第２汚水中継ポンプ場となっております。

今回廃止をする坂月第１ポンプ場、高田第１汚水中継ポンプ場、高田第２汚水中継ポンプ場

の位置については、付議書の15ページとなっておりますので、後ほどご覧ください。

次に、坂月第１ポンプ場の位置図でございます。千城台公園の南側に位置しております。

続きまして、高田第１汚水中継ポンプ場と高田第２汚水中継ポンプ場の位置でございます。ＪＲ誉田駅の北側・高田方面に位置しております。

それでは、千葉市第３号公共下水道の変更内容を説明します。

まずは、坂月第１ポンプ場の内容についてご説明します。

位置は、若葉区千城台南４丁目、変更の概要は坂月第１ポンプ場の廃止です。敷地面積は、270平米となります。

都市計画決定は、昭和41年12月で、変更の理由は、本施設は、供用後45年が経過し老朽化したことから、施設の建て替えを含めた調査をしたところ、周辺の下水道管渠の整備が進み、自然流下方式による排水が可能となる新たなルートが確立したことから、本ポンプ場を廃止するものであります。

スクリーンに出ておりますのが、坂月第１ポンプ場からの下水管渠の経路図となっております。

左上に出ている拡大図は、坂月第１ポンプ場の周辺を拡大したものでございます。これまでは、地形上の関係から、坂月第１ポンプ場に集まった汚水を揚水し、緑色の線で整備された下水管渠によって流末となる南部浄化センターへ送水しておりました。

ポンプ場の老朽化に伴い、建て替え検討を行ったところ、当地区周辺の宅地化に伴う、下水管渠の整備が青線の部分となる国道126号の下に整備されたことから、赤線の区間に下水管渠を整備することにより、自然流下による排水が可能なルートが確保できたため、ポンプ場が不要となったものでございます。

なお、ポンプ場の下流側の緑色の線の区間については、今後も周辺の汚水を流す下水管渠として存続いたします。

続きまして、高田第１・高田第２汚水中継ポンプ場の変更内容について説明します。

位置は、高田第１汚水中継ポンプ場が、緑区高田町及び誉田町２丁目となり、高田第２汚水中継ポンプ場が、緑区誉田町２丁目となります。

変更概要は、両汚水中継ポンプ場の廃止となります。

都市計画決定は、昭和57年３月で、変更の理由は、両汚水中継ポンプ場は、当該地区の市街化に備え、汚水を中継するポンプ場として都市計画決定をしたものでございます。

計画当時は、建屋内に中継ポンプを設置する計画でしたが、近年の技術革新により、マンホ

ール形式ポンプ場での対応が可能となったため、ポンプ場の計画を廃止するものでございます。

今回、計画を変更したマンホール形式ポンプ場についてご説明します。

現計画では、左の図のような建屋を伴うポンプ場の築造を計画しておりましたが、今回の変更で、道路内に埋設された汚水管渠マンホール内にポンプを設置することで対応することとしました。

この変更により、新たな用地の確保の必要がなく、また建築工事を伴わないため、建築費や維持管理費を節減することができます。

以上が、２つ目の案件となります千葉市第３号公共下水道についての説明となります。

最後の案件となります千葉市第４号都市下水路の変更についてご説明します。

まず初めに、都市下水路について説明します。

都市下水路は、市街地の雨水を速やかに河川等に排水するための施設として、公共下水道の導入に先立ち、昭和40年代ごろより整備した施設でございます。本都市計画での整備は水路のみとなっています。

なお、本都市下水路の周辺区域は、昭和50年代から公共下水道による整備が進められ、都市下水路と公共下水道の区域が重複しています。都市計画決定は、昭和39年９月に決定したものです。

それでは、千葉市第４号都市下水路の変更内容について説明します。

位置については、付議書の20ページのとおりとなっております。

名称は、千葉市第４号都市下水路となります。変更の概要は、集水区域と２つの下水路の廃止となります。

集水区域は、青色の太線部分で、面積は836ヘクタールとなります。

施設としましては、起点が稲毛区稲毛町５丁目、終点が園生町となる草野都市下水路、全長4,400メートルと、もう一方が、起点が稲毛区小仲台８丁目、終点が宮野木町となる宮野木支線、延長2,000メートルの下水路となります。

都市計画決定は、昭和39年９月に決定したもので、変更の理由は、都市下水路は、公共下水道に先立ち整備される施設であり、都市下水路と公共下水道の集水区域が重複する場合は、公共下水道に振り替えることとなっております。

本区域では、大雨時に浸水被害が発生していることから、被害軽減を図るため、都市下水路を公共下水道事業に振り替え、雨水対策を講じることとしました。

このことから、第４号都市下水路の都市計画上の決定を廃止するものでございます。

次に、公共下水道事業に振り替えることの利点についてご説明します。

都市下水路を公共下水道に替えると、線としての都市下水路と、面としての公共下水道を一体的に整備でき、浸水被害の軽減が図れます。

スクリーンに出ておりますのが、その一例を示したものです。

当初、各家庭から発生する雨水等を速やかに排水するための施設として都市下水路を整備しました。その後、当該地区周辺の市街化に伴い公共下水道の整備が必要となり、昭和55年に都市計画を決定し、整備を進めてまいりました。

青色の部分が都市下水路となります。この都市下水路を公共下水道に切り替えることによりまして、都市下水路につなげる雨水管の整備や、雨水の流出を調整する調整池の整備、各家庭から発生する雨水を宅内で地下浸透させ、雨水の流出を抑える雨水浸透施設の整備が可能となるなど、都市下水路以外の部分でも様々な方策を組み合わせて検討することが可能となります。

以上が、最後の案件となります千葉市第４号都市下水路についての説明となります。

以上３点が、第１号議案の内容でございます。

本案件につきましては、平成26年10月１日から平成26年10月15日まで、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、よろしくお願いします。

【榛澤会長】　はい、どうもありがとうございました。

議案は、この付議書にございます第１号議案で、千葉都市計画下水道の変更についてという青い紙がありますが、この千葉市第１号公共下水道は１ページでございます。それから、千葉市第３号公共下水道は７ページ、それから、千葉市第４号都市下水路のところは18ページ、それぞれ理由が書いてございます。今、それの説明をしていただきました。

何かご質問ありましたら、どうぞよろしくお願いいたします。

はい、佐々木（友）委員どうぞ。

【佐々木（友）委員】　よろしくお願いいたします。

２点ほど伺いたい。

まず、第３号公共下水道の坂月第１ポンプ場についてなんですけれども、先ほど写真もありましたが、それで現地も見させていただいた中で、住宅街が周りに張りついていたかと思うんですが、このポンプ場、前面には門があって、その周辺を囲む塀があると思うんですが、安全面、セキュリティー面ですね、子供たちが通る場所でもあると思いますので、その点についてどうされているのかということを、廃止や変更については理解をしましたので、その点につい

てと、あと、建屋も含めたこの施設、今後廃止して、建屋そのものをなくしてしまうのかどうか、対応について伺います。

あと、もう１点の草野下水路についてなんですが、市内には幾つかの都市下水路がある中で、この草野下水路を最優先して公共下水道に変更していくその理由というのは、私もこの間、いろんな台風などでの水害対策が今この地域に求められていると思うんですが、今後、例えば現在行われるようなかさ上げだとか、雨水がスムーズに流れるような対策、現時点でどのようになっているのか伺いたいと思います。

１回目、以上です。

【榛澤会長】　はい、下水道計画出山課長よろしくお願いいたします。

【下水道計画課長】　下水道計画課長出山でございます。ただいまの質問についてお答えします。

まず、坂月第１ポンプ場の跡地の安全管理の件でございますが、委員から今ご説明がございましたとおり、坂月ポンプ場は、正面を施錠された門扉とネットフェンス、そして周囲をコンクリートブロック積みの立ち壁に囲まれ、簡単に中には入れないようにはなってございます。現在、自然流下管渠の整備によりましてポンプは稼働しておりませんが、管理しております南部浄化センターにおいて、包括的民間委託の中で管理を実施しております。具体的には、定期的な管理、常時点検を行っておりまして、週１回程度、職員が行って確認をしております。

なお、これまでに、このポンプ場の中に入ったり、物が壊されたり、苦情が出たりといった実績はございません。それと、正面のネットフェンスにつきましては、近年、老朽化が激しかったことから、新しいものに取り替えてございます。

それから、引き続きまして、今後どのように跡地を活用していくのかの件でございますが、今後、跡地の活用に当たり、他の公共施設への転用や売却も視野に入れて検討してまいりますが、委員からお話がございましたとおり、ポンプの周辺は住宅地であることの環境を十分に考慮して、適正に対応していく予定でございます。

それから、第４号都市下水路の変更でございますけれども、これにつきましても、ご説明がございましたとおり、浸水被害が発生している地区でございます。このことから、浸水対策を効果的かつ効率的に実施していくため、周辺公共下水道として面整備されておりますので、一体的に都市下水路も公共下水道として位置づけて整備していく必要がございます。

また、併せまして、この施設の整備から45年が経過し、老朽化も著しいことから、計画的に改修工事を進めていくことも必要となっております。

これらの事業に対しまして、国の交付金等を有効に活用しまして、効率的に事業を取り組んでいくために、今回、変更をお願いするものでございます。

以上でございます。

【榛澤会長】　はい、佐々木（友）委員どうぞ。

【佐々木（友）委員】　わかりました。坂月第１ポンプ場については、そういう理解で。

周辺の住宅が張りついている、ここは実は低い土地になって、周りが高台というんですか、そういったところに囲まれておりますので、そういった周辺の環境も配慮しながら、活用等を検討していただきたいと思います。

それと、草野下水路については、公共下水道に替えることで交付金の交付も受けられるということがありました。私、行ってみて、今、実際にどういった対策をとられているのかということをちょっと聞いたんですけれども、これも２回目お答えしていただいて、やはり抜本的にこの対策を進められるようになるという理解をしているんですけれども、現状、かなり大雨の中で、住民の方がやっぱり不安に思っていらっしゃる、それはもうつかんでいらっしゃるとは思いますけれども、その抜本的な対策がされるということで理解いたしました。

あと、この草野下水路流域については、鉄道の高架だとか高速道路の高架があって、そこが直接流れていっている部分もたしかあると思うんですけれども、その事業者が管理する道路等から雨水が流入することについての、事業者側のその対策というんですか、そういったものは市としてどのように考えているのか、また対応をどのように考えているのか伺います。

【榛澤会長】　はい、下水道計画出山課長よろしくお願いいたします。

【下水道計画課長】　ただいまの質問に対しましてお答えいたします。

事業者等への指導でございますが、この件につきましては、たびたび議会等からも要望、指摘を受けている事項でございます。このことから、ＪＲ並びにＮＥＸＣＯのほうにも要請しまして、なるべく流出抑制をしていただくように、積極的に協議を重ねているところでございます。

以上でございます。

【榛澤会長】　はい、佐々木（友）委員、最後ですね。

【佐々木（友）委員】　３回目なので、意見を申し上げます。

要請をされているということなんですけれども、現実、ここ数年間、対策がやはりとられていないかと思うんですね。そこはやはり積極的に取り組んでいただいて、これからメーン的な整備がされるということなので、地下というなかなか見えない部分がありますけれども、そう

いった大雨に対応する、また台風に対応するそういった整備がされることを望みたいと思います。もちろん、やはり住民の方は、毎年こういう雨の時期になると不安が募ってきておりますので、早急な対応を求めておきたいと思います。

これは意見です。

【榛澤会長】　どうもありがとうございます。

ほかにございませんか。

はい、北原委員どうぞ。

【北原委員】　すみません、１つだけ質問をさせてください。

草野下水路についてですが、これが都市下水路から公共下水道に切り替わることによって、構造的に、水路の構造に何か変更が生じるのか、また水質に変更が生じるのかということを質問させてください。

【榛澤会長】　はい、下水道計画出山課長、よろしくお願いします。

【下水道計画課長】　ただいまの質問についてお答えいたします。

変更することによって構造的な変更が生じるとか、水質的な変更が、変化があるとか、そういったことはございません。しかしながら、先ほど説明しましたとおり、今後、老朽化対策、浸水に対する対策を進めていくといった中で、ある程度の構造の変更とか、そういったことも視野に入れて検討してまいりたいと思っています。

【榛澤会長】　北原委員、どうぞ。

【北原委員】　わかりました。

２回目は要望ですけれども、住宅地の中を流れている水路で、遊歩道的な整備も変遷されていますので、将来的には、雨水は流れるけれども下水は流れない、水で環境の整備が進められていく計画があるといいなと思っておりますので、よろしくお願いします。

【榛澤会長】　はい、どうもありがとうございました。

はい、佐々木（久）委員どうぞ。

【佐々木（久）委員】　佐々木でございます。

意見だけ申し上げますが、本案件につきましては、現状を踏まえつつ、今後に向けて不可欠の対応、対策として、適切なものとして賛意を表するところでございます。

総じて、千葉市の公共下水道の普及率も、政令指定都市になりました平成４年が約７割、70％程度でありましたものが、わずか22年で、いまや全国政令市また全国の都市のトップ水準の98％程度まで来られたということは大変誇るべきところでございまして、こうしたベースが

あるから、また今回のような老朽化への切り替え措置も可能になったということでございまして、ぜひこれを契機に、またさらなる拡充をお願いしたいと思います。

ただ、草野下水路の対応にも見られますように、非常に今、雨水による浸水が千葉市の大きな課題になってございます。そういう意味では、従来は10年確率ということで、おおむねその施設の前提条件が10年に１度の大雨に対応できるということでのベースで全て、草野下水路もそうでありますけれども、ただ、今はゲリラ豪雨というか、集中の極度的な、10年確率ではとても律しきれないような今、大変異常な状態が出てきているわけです。

ですから、そういう意味で、10年確率にこだわらずに、これから少しもっと抜本的な立場で、この公共下水道なり都市排水路の整備を考えていく必要があるのではないかという思いがいたしておりまして、こうした公共下水道の普及に伴って充実をしてきた、これをチャンスとして、ぜひ、十分なる対応ができますように、そしてまた、草野下水路以外にも同じような課題を抱えた他の６つか７つの系列の排水路があるわけでありますので、これらについての改造、改善についても鋭意、努力をいただきたいということを、この機会に申し上げておきたいと思います。

以上でございます。

【榛澤会長】　はい、どうもありがとうございました。

では、採決してよろしいですか。

第１号議案　千葉都市計画下水道の変更について、賛成の方、挙手をお願いいたします。

（賛成者挙手）

【榛澤会長】　はい、どうもありがとうございます。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　千葉都市計画生産緑地地区の変更について、事務局からご説明よろしくお願いいたします。

【都市計画課長】　第２号議案　千葉都市計画生産緑地地区の変更について説明します。

説明の順でございますが、生産緑地地区制度について、廃止と追加指定、変更の内容と進めてまいりますので、よろしくお願いします。

前方のスクリーンをご覧ください。

生産緑地地区とは、市街化区域内に緑地機能のすぐれた農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成に資することを目的として指定する都市計画でございます。

生産緑地法では、生産緑地地区の指定条件として、スクリーンにお示ししております３つの

条件を掲げてございます。

１点目は、良好な生活環境の確保に相当の効果があり、公共施設等の敷地に供する用地として適していること。

２点目は、500平方メートル以上の規模の区域を有していること。

３点目は、農林漁業の継続が可能な条件を整えていること。

以上の条件を満たした農地等が、縦覧など各種都市計画の手続を経た上で、生産緑地地区として都市計画に位置づけられることとなります。

ご覧いただいている画面は、本市における生産緑地地区及び市街化区域内の一般農地の面積の変動を示した表でございます。

本市では、市街化区域内の一般農地の面積が、平成４年１月から平成26年１月までの間に約79％減少する一方で、生産緑地地区の減少率は約11％にとどまっており、生産緑地は市街地に残された貴重な緑地空間として、良好な都市環境の保全に一定の効果があると考えております。

続きまして、生産緑地地区を廃止及び追加指定する場合について説明いたします。

生産緑地地区が廃止される主な理由ですが、次の２点がございます。

１つ目は、生産緑地地区を耕作している主たる従事者の死亡、もしくは故障の場合でございます。

２つ目は、生産緑地地区の区域内に、道路等の公共施設を設置した場合でございます。

これらのうち、主たる従事者の死亡、もしくは故障の際の生産緑地地区廃止の流れをお示しいたします。

主たる従事者の死亡・故障により農業の継続が困難となった場合、生産緑地の土地所有者は、市に対し、当該地の買い取りの申し出をすることができます。

それを受け、市では、関係公共団体に買い取り希望の照会を行います。

関係公共団体が、当該生産緑地地区の買い取りを行わない場合には、農業委員会に対し、当該地の取得のあっせんを依頼しております。

手続開始から３か月以内にあっせんが成立せず、所有権の移転が行われなかった場合には、行為の制限が解除され、農地等以外への転用が可能となります。このように、転用が可能となり、指定要件を満たさなくなった生産緑地地区は廃止の手続をとります。

次に、生産緑地地区を追加する場合についてでございます。

本市では、平成８年３月に生産緑地地区の追加指定基準を定めており、生産緑地地区を追加することにも対応しております。

追加の基準としましては、主として、既に指定されている生産緑地地区、この図ですと緑色の部分に、さらに赤色で示すような土地を追加指定することで、地区の整形化、あるいは離れた地区が一塊となる一団化が図られ、緑地機能の増進により都市環境の向上に資すると認められた場合となります。

その他の場合ですが、１つ目は、係争中などにより、権利者が平成４年中に手続きができなかった場合。

２つ目は、平成４年以降に、市街化区域へ農地が編入された場合。

３つ目は、千葉市緑の基本計画に適合する場合や公共施設等の用地として必要な場合でございます。

これらいずれかに該当し、かつ、規模や農業の継続性など、生産緑地法に基づく指定条件を満たす場合に、生産緑地地区の追加指定を行っております。

以上が、生産緑地地区制度の概要の説明でございます。

それでは、これより、第２号議案　千葉都市計画生産緑地地区の変更の内容について、説明いたします。

議案書１ページでございますが、スクリーンでも同じようなものを示しております。

千葉都市計画生産緑地地区中、26号　長作町第15生産緑地地区ほか、13地区を変更します。

これらのうち、赤いアンダーラインを引いた２つの地区は、既存の生産緑地地区に隣接する農地の追加指定を行うもので、それ以外の12地区については、一部または全部の廃止を行うものでございます。

今回変更する理由でございますが、１つ目に、生産緑地法第14条の規定により行為の制限が解除され、生産緑地としての指定要件を満たさなくなったための廃止及び一部廃止。

２つ目に、既に指定されている生産緑地地区との一団化等が図られ、緑地機能増進により都市環境の向上に資すると認められたため追加する、でございます。

それでは、廃止を行う生産緑地地区についてご説明します。

まず、主たる従事者の死亡による買い取り申し出の結果、廃止または一部廃止いたしますのは、第26号　長作町第15生産緑地地区など、スクリーン上で白抜きで示しました５地区でございます。

位置については、次のスライドでご説明します。

第26号　長作町第15生産緑地地区、第31号　長作町第20生産緑地地区、第235号　作草部町第16生産緑地地区、第341号　南生実町第７生産緑地地区、第412号　加曽利町第10生産緑地地

区でございます。

なお、各生産緑地地区の詳しい図面につきましては、付議書に計画図が入っていますので、後ほどご確認願います。

次に、主たる従事者の故障による買い取り申し出の結果、廃止または一部廃止いたしますのは、第315号　生実町第11生産緑地など、スクリーン上で白抜きで示しました７つの地区でございます。

位置ですが、第315号　生実町第11生産緑地地区、第398号　若松町第15生産緑地地区、第429号　貝塚町第８生産緑地地区、第440号　原町第２生産緑地地区、第465号　大金沢町第20生産緑地地区、第467号　大金沢町第22生産緑地地区、第524号　誉田町二丁目第14生産緑地地区でございます。

続きまして、追加指定を行う区域です。

既に指定されている地区との一団化が図られるものとして、ご覧の２つの地区を変更いたします。

位置ですが、第285号　花輪町第１生産緑地地区、第367号　宮崎町第３生産緑地地区でございます。

それぞれの詳細につきましては、付議書の計画図でご確認お願いします。

総括いたしますと、スクリーンに示すとおり、今回変更により、地区数ですが、変更14件のうち、全部廃止が６地区、それ以外の一部廃止６地区と追加変更の２地区は増減に影響しませんので、変更後は全体で467地区となります。

次に、面積ですが、廃止面積は約2.77ヘクタール、追加指定の面積は0.07ヘクタールですので、差し引き2.7ヘクタールの減となり、変更後の面積は106.43ヘクタールとなります。

以上が、第２号議案の内容でございます。

本案件につきましても、平成26年10月１日から10月15日まで、案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】　はい、どうもご苦労さまでございました。

付議書の２ページを見ていただきますと、この変更の内容がまとめてございますので、ごらんになっていただければと思います。

では、これに対しまして、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。

はい、田代委員どうぞ。

【田代委員】　ちょっと細かいことなんですけれども、議案書の16ページ、367の図面ですけれども、凡例のところでは「追加する区域」というところで赤く塗っているんですが、図面の中に、これに該当するのはどれがあるんでしょうかという質問です。

【榛澤会長】　そのとおりですね。16ページのところの図ですね。

はい、都市計画丸山課長補佐どうぞよろしくお願いします。

【都市計画課課長補佐】　都市計画課課長補佐の丸山でございます。

この地区の追加の面積は10平米ほどで、今回の地図で表記はできませんでした。

今、スクリーンにその拡大図を示しておりますが、ちょうど長方形に見える区域の右肩の部分に、細長く約10メートルの幅で、10平米ほど追加しております。

現地についてはほぼ一体の農地として今まで管理されていたようですが、筆として分かれていたので、今回、追加したいという申し出がありました。十分営農しているということが確認できたので、追加いたしました。

【田代委員】　はい、わかりました。

ただ、図面としては、その旨、たとえ小さくても記していただくのがよろしいかと思います。

【榛澤会長】　田代委員、どうもありがとうございました。

ほかにございますでしょうか。

はい、佐々木（友）委員、どうぞ。

【佐々木（友）委員】　よろしくお願いいたします。

今回、一部追加はあるものの、廃止による面積の減少というのが、そうはいっても平成４年当時から比べると11％程度の減少にとどまっているという意味では評価できるのかもしれませんけれども、生産緑地法のそもそもの目的、最初にもご説明があった良好な都市環境の形成のためにということで、第一義的には市が買い取って活用する、活用の有無も含めて検討されているとは思うんですが、明らかに市街地が形成されているような大金沢町の生産緑地地区なんかは、周辺にはもう住宅が張りついているという状況の中で、致し方ない部分はあるのかも、やむを得ないところがあるかもしれませんけれども、やはり生産緑地、そもそも農業の振興だとか環境面での保水機能という、そういった機能があるわけでして、その所有者への何らかの働きかけだとか有効活用というのがやはり検討されるべきではないのかなと思うのですが、その点について伺いたいと思います。

【榛澤会長】　はい、都市計画丸山課長補佐どうぞ。

【都市計画課課長補佐】　ほとんどの買い取り申し出は、主たる従事者の死亡もしくは故障と

いうことで、農業従事が困難になったという理由で廃止しているものです。

私どもの部署に、この農地の保存がなかなか難しいということの相談があった場合については、市民農園に近いような形のものだとか、あと、営農の方向などについては、その部署から指導もしくは相談を受けるような形にしております。しかし、やはりほとんどの方は、自分での従事が困難であるということや、隣接の農家の方となかなか営農の話ができなかったということで廃止してしまうというのが現状になっております。

従前に話し合いをしたい、もしくは相談したいということについては、普段から前向きに取り組んでいるところでございます。

【榛澤会長】　よろしいでしょうか。

はい、佐々木（友）委員どうぞ。

【佐々木（友）委員】　今おっしゃられたことは、それは理解した上で私は質問しているわけなんですけれども、総面積が減少する一方で、ただその減少するのを待つだけということも、そこは何らかの対応はしているとは言っておりますけれども、逆に指定を増やしていくような検討というか、取り組みが必要かと考えております、それはなかなか難しいというのが現状だとは思うんですけれども。

まあ意見としてなんですけれども、今、生産緑地法の指定そのものが500平米以上ということがありますが、それに対して、国に対して、その基準、指定の要件を引き下げるだとか、そういったものを主としてというか、国全体で考えなければいけないことだと思いますが、その点についてもし何かご見解などありましたら、再度伺って終わります。

【榛澤会長】　はい、都市計画丸山課長補佐よろしくお願いいたします。

【都市計画課課長補佐】　実際に追加指定を希望される農家の方からの申し出については、確かにそのような、小さい面積でも追加したということもありまして、そういった事情については、千葉県を通じまして、国へ制度の改善、またその解釈の運用についても、適宜、要望しているところです。今後も追加指定もしくは保存のしやすい形が継続できるようにすることに努めているところで、引き続きそのような形で進めたいと考えております。

【佐々木（友）委員】　以上で終わります。

【榛澤会長】　はい、よろしいですか。

保全につきましてはみんなで考えていこうと、こういうことでよろしいですね。

はい、向後委員どうぞ。

【向後委員】　確認させていただきたいんですけれども、３カ月の期間の中で、農業委員会が

取得のあっせんをするという部分がありましたけれども、これについてどういうパターンなのか、具体例を言っていただきたいと思うんです。ちょっと理解できなかったもので、お願いいたします。

【榛澤会長】　はい、農業委員会楠原事務局次長よろしくお願いいたします。

【農業委員会事務局次長】　農業委員会事務局次長の楠原でございます。よろしくお願いします。

農業委員による取得あっせんにつきましては、当該生産緑地を含む地域担当農業委員、通常３名にあっせん依頼をしております。

通常、ある一定の期間を設けまして、それまでに希望者があれば、市のほうに報告してくださいというものでございます。

以上でございます。

【向後委員】　そうすると、農業を続けられない方が、結局は手放さざるを得ないという状況で、ほとんどこのパターンだと思うんですけれども、結局、今のお話ですと、周りの方へあっせんする話をしても取得する方がいないと、代わりに私やりますよとかそういう方がいないということだと思うんですね。

非常に寂しいことではあるんですけれども、今、もう営農者の後継者問題と一緒に大きな問題というか、これは解決なかなかできないけれども、していかなきゃならない大きな問題だと思うんですけれども、この点についてはやっぱり役所が行政側としてもしっかりと、続けられるための施策を考えていただかなきゃいけないなと思っております。

それから、逆に言えば、市街化農地ということは、佐々木委員も言っていたようなんですが、周りがもう住宅街になっているというところについては、どちらかといえば、どんどん住宅に変わってこざるを得ないような場所であるというふうに理解しているんですけれども、納税の面からすれば、それは固定資産税が何十万円も高くなるわけで、行政側としたならば財政的な面ではいい面もあるんですけれども、環境とのバランスを考えていくと、どちらをとるかということになってくると思いますが、やはりこういう時代ですので、営農できない方たちにとって、どうやってそれを解決したらいいのかということについては、環境の問題もありますけれども、やはり地主さんの意向も考えなければ我々もいけないんではないかなと思うところもあります。

そういうことで、ちょっとまとまりませんけれども、大事なことは、継続できる環境をつくることが大事だということだと思いますので、反面、先ほど申し上げたとおりで、周りがもう

住宅になっているところはこれはやむを得ないのかなという部分もあります。

我々の今日の案件については非常に理解できるところですので、全く非を申すものではないと思います。とにかく、永続できるような環境を、農業委員会のほうとしてきちっと提供できるようにしていただきたいことだけ申し上げて、終わりにします。

以上です。

【榛澤会長】　はい、どうもありがとうございました。

皆様方、やはり農業を続けていることがなかなか難しい場合には、例えばグリーン資金をつくって、そこでやるという手も今後考えられます。ですから、これはみんなで協力していくしかないと思いますので、これは今後の課題ということにさせていただきたいと思います。

どうもありがとうございました。

では、ここで採決してよろしいですか。

では、第２号議案　千葉都市計画生産緑地地区の変更について、賛成の方、挙手をお願いいたします。

（賛成者挙手）

【榛澤会長】　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。

以上をもちまして、本日の審議事項については終了いたしました。

午後　２時５６分　閉会