５５回千葉市都市計画審議会議事録

１　日　時　令和元年１０月３１日（木）　１３時３０分～１５時３５分

２　場　所　千葉市役所本庁舎　８階正庁

３　出席者

（委　員）北原理雄会長、長谷部衡平委員、根上彰生委員、諏訪園靖委員、
松薗祐子委員、田代順孝委員、
桜井秀夫委員、岩井美春委員、田畑直子委員、中村公江委員、
吉田晶子委員（代理 斯波恭太郎 首席運輸企画専門官）、
石原康弘委員（代理 坂井康一 千葉国道事務所長）、
古川等委員　（代理 鵜澤政幸 千葉県警察本部交通規制管理官）、
有留武司委員、家永けい子委員、宮下賢一委員

（事務局）服部副市長、佐久間都市局長、松本都市局次長、青木都市部長、
橋本都市計画課長、桜田都市計画課長補佐、長谷部都心整備課長、
松澤都心整備課長、岡本農地活用推進課長、豊田建築指導課長、
木下環境規制課長、奥村産業廃棄物指導課長補佐

４　議　題

第１号議案　千葉都市計画第一種市街地再開発事業の決定について（千葉市決定）

第２号議案　千葉都市計画用途地域の変更について（千葉市決定）

第３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）

第４号議案　建築基準法５１条ただし書きの規定による一般廃棄物中間処理施設の敷地の位置について

５　議事の概要

第１号議案　千葉都市計画第一種市街地再開発事業の決定について（千葉市決定）
賛成多数により原案のとおり可決された。

第２号議案　千葉都市計画用途地域の変更について（千葉市決定）
賛成多数により原案のとおり承認された。

第３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）
全員賛成により原案のとおり承認された。

第４号議案　建築基準法５１条ただし書きの規定による一般廃棄物中間処理施設の敷地の位置について
全員賛成により原案のとおり承認された。

６　会議経過　　次項以降のとおり

午後　１時３０分　開会

【司会】　定刻になりましたので、ただいまより第55回千葉市都市計画審議会を開会いたします。

私は、本日司会を務めさせていただきます都市計画課の太田と申します。よろしくお願いいたします。

本日ご出席いただいております委員は、23名中14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。

続きまして、関係行政機関の代理出席の方をご紹介します。

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斯波恭太郎様がご出席です。

【斯波委員】　斯波でございます。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、交通規制課管理官の鵜澤政幸様がご出席です。

【鵜澤委員】　鵜澤でございます。よろしくお願いします。

【司会】　それでは、事務局を代表しまして、千葉市副市長の服部よりご挨拶を申し上げます。

【服部副市長】　副市長の服部でございます。

本日は大変お忙しいところ、ご出席を賜りまして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、市政に多大なるご支援とご協力を賜っておりますことを、改めて重ねて御礼を申し上げます。

先月の台風15号、そして今月に入っての台風19号、そして先週の大雨と、３度にわたる災害が東日本のかなり大きな範囲で、大きな被害をもたらしたところであります。

本市も長期停電、または土砂災害、家屋の破損、多くの被害を受けたところでございます。亡くなられた方のご冥福をお祈りするとともに、被害を受けられた方に心よりお見舞いを申し上げます。本市としては、１日も早くもとの生活に戻られますよう、早急に取り組んでまいりたいと思います。また、災害に当たりまして、関係各所に大変厚いご支援、ご協力をいただきましたことを重ねてお礼を申し上げたいと思います。

さて、本市では、８月に千葉公園再整備マスタープランを策定をしたところであります。これは千葉駅北エリアのまちづくりの核となる千葉公園の再整備を進めるに当たり、公園の目指す将来像や再整備の方向性を示すものでございます。今後は公園の再整備とあわせて、千葉駅

北エリアの回遊性の向上を目指すとともに、現在、施行中の千葉駅前西口及び東口の再開発をしっかりと進めるとともに、千葉駅周辺の活性化に向けた取り組みを進めてまいります。

本日、ご審議いただく議案は４議案でございます。第１号議案及び第２号議案は新千葉２丁目３街区における再開発事業に関する議案でございます。第３号議案は生産緑地地区の変更、第４号議案は建築基準法の規定による一般廃棄物中間処理施設の敷地の位置に関する議案でございます。

よろしくご審議を賜りますようお願いを申し上げまして、私からの挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願いを申し上げます。

【司会】　続きまして、千葉市都市計画審議会の北原会長からご挨拶をお願いいたします。

【北原会長】　こんにちは、北原です。

委員の皆さん、大変お忙しい中お集まりいただきまして、ありがとうございます。また、市の担当の皆様も、お忙しい中ありがとうございます。

今、副市長さんのお話にありましたように、台風15号、19号、そして先週金曜日の大雨で大きな被害が出ました。被害に遭われた方々、亡くなられた方々のご冥福をお祈りするとともに、被害に遭われた皆様に心からお見舞いを申し上げます。

近年、台風もかつてなかったような強い、大型のものが頻繁にやってくるようになりました。また大雨、地震等、あちこちで災害が起こっております。改めて、災害に強い都市整備、そして日ごろからの防災意識の醸成等、ハード、ソフト両面で、災害に強いまちづくりを進めていく必要性を実感します。市の皆さん、ぜひこれからも、より一層の災害に対する備えを固めていただけるようにお願いします。

今日の議案は４議案ということですので、会の進行に関してご協力のほど、よろしくお願いいたします。

簡単ですが、これにて開会のご挨拶とさせていただきます。よろしくお願いいたします。

【司会】　ありがとうございました。

なお、まことに恐縮ですが、副市長の服部は、所用のためここで退席させていただきます。ご了承ください。

（副市長　退席）

【司会】　本日の資料を確認いたします。

事前にお送りさせていただきました資料として、議案書でございます。また、本日お配りしました資料は４点で、次第、席次表、委員名簿、審議会条例でございます。

本日の資料は合計５点でございます。不足している資料はございますでしょうか。

それでは、議事進行を北原会長にお願いします。

【北原会長】　それでは、議事の進行役を務めさせていただきます。

初めに、本日の議事録の署名人ですが、田代委員、長谷部委員、申しわけありませんが、よろしくお願いします。

また、傍聴の皆さんは、お配りした注意事項をお守りいただき、審議会の進行にご協力のほど、お願いいたします。

それでは、議事に入ります。

第１号議案と第２号議案は、市街地再開発事業の決定に関連した議案ですので、事務局から一括で説明をお願いします。

【橋本都市計画課長】　都市計画課長の橋本でございます。どうぞよろしくお願いします。

座ってご説明させていただきます。

それでは、関連いたします第１号議案、千葉都市計画第一種市街地再開発事業の決定、第２号議案、千葉都市計画高度利用地区の変更について、ご説明いたします。

初めに、第１号議案、千葉都市計画第一種市街地再開発事業の決定です。

議案書の１ページをお開きください。

名称は、新千葉２・３地区第一種市街地再開発事業、施行区域面積は約0.3ヘクタールです。なお、「新千葉２・３」という地区名については、中央区の新千葉２丁目３番街区に位置しているということで、この名称がついたものでございます。

次に、位置です。

スクリーンをご覧ください。議案書の２ページと同様のものを映しております。

新千葉２・３地区は、赤色の矢印で示すＪＲ千葉駅の西側に位置する地区です。

続きまして、区域です。

スクリーンには、議案書の３ページの計画図（１）と同様のものを映しております。

施行区域は赤枠の範囲で、中央区新千葉２丁目の一部です。施行区域の面積は、新千葉２丁目３番街区と周囲の道路を含む約0.3ヘクタールです。

スクリーンは、本地区を含むＪＲ千葉駅西口周辺の現況写真でございます。

西口では、千葉駅西口地区第二種市街地再開発事業を行っており、平成23年から工事に着手しております。青枠の範囲は、事業が完了した千葉駅西口Ａ工区です。緑枠の範囲は、現在事業中の千葉駅西口Ｂ工区です。

新千葉２・３地区を含むＪＲ千葉駅西口においては、このように市街地再開発事業により土地の高度利用を進め、商業、居住のほか、生活支援機能を導入し、にぎわいの創出を図っています。

次に、本地区の位置づけをご説明いたします。

市街地再開発事業に係る都市計画の上位方針である千葉都市計画都市再開発の方針においては、市街地の再開発を促進すべき地区として位置づけています。地区整備の主たる目標として、商業等、多様な都市機能の充実、都心居住の促進を掲げています。また、千葉駅周辺の活性化グランドデザインにおいては、西エリアのまちづくりの方向性として、都心居住の促進、駅の開業に伴う歩行環境・回遊性の充実を掲げています。

このような位置づけのある本地区の現況ですが、築50年を経過した住宅等が多数立地し、更新の時期を迎えております。また、土地についても、建物の配置に応じて分割され、細分化されております。

都市計画における上位方針や地区の現況を踏まえまして、本地区における市街地の再編整備を行うものです。なお、市街地再開発事業の施行区域内には、クリーム色で示す位置に昨年建設されたホテルがあり、この南北に施設建築物を２棟計画するものです。なお、北側を１街区の施設建築物とし、南側を２街区の施設建築物とします。

続いて、市街地再開発事業の内容です。

議案書の４ページの計画図（２）をスクリーンに映しますので、１ページの計画書とあわせてごらんください。

まず、公共施設の配置及び規模です。

初めに道路です。幹線街路といたしまして、北側の都市計画道路３・６・８８の千葉港黒砂台線ですが、道路幅員は12メートルから17メートルであり、道路の中心までを施行区域としているため、地区内の幅員は６メートルから８メートルです。また、延長は約34メートルです。なお、本路線は整備済みです。

区画道路といたしましては３路線あり、１つ目は東側の新千葉31号線です。道路幅員は６メートルであり、幅員２メートル分を施行区域としております。また、延長は約69メートルです。なお、本路線は千葉駅西口地区市街地再開発事業で整備中です。

２つ目は、西側の新千葉32号線です。道路幅員は６メートルであり、幅員３メートル分を施行区域としております。また、延長は約80メートルです。なお、本路線は整備済みです。

３つ目は、南側の新千葉37号線です。道路幅員は６メートルであり、幅員３メートル分を施

行区域としております。延長は約42メートルです。なお、本路線は千葉駅西口地区市街地再開発事業で整備中です。

続いて、計画書中の公園及び緑地、下水道、その他の公共施設ですが、これらに関する計画はございません。

次に、建築物の整備に関する計画です。

１街区の施設建築物については、建築物の建築面積は約250平方メートル、延べ面積は約1,600平方メートル、敷地面積に対する建築面積の割合、いわゆる建蔽率は10分の７、敷地面積に対する延べ面積の割合、いわゆる容積率は10分の40、主要用途は商業・住宅です。

２街区の施設建築物については、建築物の建築面積は約640平方メートル、延べ面積は約7,600平方メートル、建蔽率は10分の４、容積率は10分の40、主要用途は商業・住宅です。

なお、容積率については、延べ面積から共同住宅の廊下等、共有部分にかかる面積を除いた括弧書きの数値で算出してございます。

続いて、建築敷地の整備に関する計画です。

１街区の施設建築物については、敷地面積は約350平方メートル、２街区の施設建築物については、敷地面積は約1,600平方メートルです。建築敷地の整備計画としまして、敷地内に十分な空地を確保し、災害時の活動拠点機能を確保するものです。

続いて、計画書中、住宅建設の目標ですが、本地区では計画いたしません。

以上が計画書の内容ですが、詳細について、立面図等にて補足説明をいたします。

こちらは、西側から見た施設建築物の立面図です。

建築物等の高さにつきましては、１街区は約31メートル、既存ホテルは約20メートル、２街区は約45メートルです。商業・住宅系のフロアの配置ですが、１街区については地上９階建てで、１階から３階の３フロアは商業テナント、４階から９階の６フロアは住宅です。２街区については地上15階建てで、１階は商業テナント、地域コミュニティ施設、２階は防災備蓄倉庫、駐輪場、３階から15階の13フロアは住宅です。

こちらは、北側から見た立面図です。

１街区の施設建築物と千葉駅西口Ｂ工区で整備中の商業棟とは、ペデストリアンデッキで接続いたします。これにより、ＪＲ千葉駅から本地区までを３階レベルで行き来できるようになることから、千葉駅西口エリアにおける回遊性の向上が期待されるものです。

最後に、市街地再開発事業の都市計画の決定理由です。

本地区において、老朽化が進む既存建築物の再編を行い、商業、居住機能を集積し、土地の

合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るため、市街地再開発事業を決定するものです。

第１号議案の説明は以上です。

続きまして、第２号議案、千葉都市計画高度利用地区の変更について、ご説明いたします。

議案書の１ページをご覧ください。

新千葉２・３地区で市街地再開発事業の都市計画を決定することに合わせて、高度利用地区の変更を行うものです。なお、高度利用地区は千葉市全域で１つの都市計画として決定するため、計画書に新千葉２・３第一、第二地区を追加するものです。

こちらの表は、高度利用地区の計画書です。赤文字が追加する部分となります。

対象地においては、指定容積率の違いから地区を２つに分けており、新千葉２・３第一地区については再開発地区の北側、現在、商業地域とされている、面積約0.1ヘクタールの区域です。建築物の容積率の最高限度は10分の40以下、最低限度が10分の20以上、建築物の建蔽率の最高限度は10分の８以下、建築物の建築面積の最低限度は200平方メートル以上です。

新千葉２・３第二地区については、再開発地区の南側、現在、近隣商業地域とされている、面積約0.2ヘクタールの区域です。建築物の容積率の最高限度は10分の40以下、最低限度は10分の20以上、建築物の建蔽率の最高限度は10分の５以下、建築物の建築面積の最低限度は200平方メートル以上です。

本地区につきましては、国土交通省による平成７年高度利用地区の指定に関する通達に基づき、基準建蔽率の10分の８から10分の３をマイナスし、10分の５を建蔽率の最高限度とすることで、基準容積率10分の30から10分の10をプラスし、10分の40を容積率の最高限度としております。

こちらは計画図です。

壁面の位置の制限ですが、街区の東側、西側及び南側につきましては、地盤面から４メートル以下の部分に限って建築物の壁面位置を２メートル後退する制限を設けるものです。これは市街地再開発事業に合わせて有効な空地を確保することにより、歩行者動線の円滑化を目的とするものです。

なお、街区の北側につきましては、既に十分な幅員が確保された歩道があるため、壁面の位置の制限を設けないことといたします。

最後に、高度利用地区の変更理由です。

新千葉２・３地区での市街地再開発事業に合わせ、有効な空地を確保することにより、歩行

者動線の円滑化及び土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、高度利用地区を変更するものです。

以上が、第１号議案と第２号議案の決定・変更の内容で、令和元年９月２日から９月17日までの２週間、案の縦覧を行いましたところ、意見書の提出はございませんでした。

説明は以上です。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

【北原会長】　どうもご苦労さまでした。

第１号議案、第２号議案の説明をしていただきましたが、ご質問、ご意見がございましたらお願いします。

中村委員。

【中村委員】　よろしくお願いします。

１号議案から順に質問します。

まず、この議案ですけれども、そもそも今回のこの事業は、千葉駅西口再開発事業として進められてきました。全体の事業を振り返る際に、Ａ工区、Ｂ工区とありましたけれども、千葉駅西口の再開発で、そのＡ工区、既に完成しましたけれども、それはこれでおしまいということでよいのか。そして、西口は開発当初と比べて良くなっているという認識なのかどうか、お聞かせいただきたいと思います。

それと、公園の整備については、先ほどデッキの上ということはありますけれども、それの中身と、それと市が特定建築者制度の事業を進めてきましたけれども、駅前が住民のためになっているのかどうか、駅を住民が利用しやすいものになっているのかどうか、お聞かせいただければと思います。

あと、三愛記念病院の院長先生は医師会との関係では何をされているのか、また、なぜ駅前に来ることになったのか、その経緯についてわかればお示しください。それと、その移転後の病院の跡地はどうなっていくのかをお聞かせください。

そして、Ｂ工区の事業費は幾らなのか、市の負担はどれだけかかっているのか、お聞かせいただきたいということです。

そして、今回この事業を進めるに当たって、地権者などは戻ってきているのかどうか、そして駅前にビルが乱立しておりますけれども、駐車場はどれだけ確保されるのか、入居以外にビルを利用する方が駐車できるだけの対応になっているのかをお聞かせください。

それと、高層ビルが建つことで、商業地域であれば日照の考慮がされないわけですけれども、影響がないのかどうかをお聞かせください。

議案、全部言ってよろしいですか。

【北原会長】　１、２号のみ。

【中村委員】　１、２だけでいいですか。

【北原会長】　１、２です。

【中村委員】　１、２だけですね、わかりました。じゃ、とりあえずそれで、以上です。

【北原会長】　それでは、ご質問の回答をお願いします。

事務局。

【長谷部都心整備課長】　都心整備課の長谷部と申します。着座にて説明させていただきます。

まず１問目、千葉駅西口の再開発で、今、Ａ工区はもうこれで終わりなのかというようなご質問がありましたが、ウェストリオにつきましては平成25年10月に竣工いたしまして、今、３棟建っております。３月末時点で一応全て満床になっておりまして、現在、ウェストリオ２、真ん中の建物なんですが、ここは市が区分所有しております。現在、１店舗撤退をしております。その後、引き合いがありますので今交渉しており、早期に満床にしたいと考えております。

また次に、西口は開発当初と比べて良くなっているのかというようなお話がございましたが、駅前広場にロータリーを整備し、路線バス、高速バス、タクシーなどの利便性が高まり、ＪＲ千葉駅西口改札レベルでデッキを接続しましたので、周辺の回遊性が向上していると考えております。また、千葉駅の駅ビルを改修したことに合わせまして、南口とも西口のデッキがつながりまして、非常に往来がしやすくなっていると感じております。

次に、公園の整備というお話がありましたが、この西口の再開発事業の中で街区公園、新千葉公園というのがあったんですが、現在、Ｂ工区の公園棟３階の屋上部分に、ほぼ同面積で整備をしております。地元自治会などの意見を聞きながら、公園の倉庫を自治会の防災倉庫として利用できるような調整を今行っているところでございます。

次に、市が特定建築者制度で事業を進めてきたが、駅前は住民のためによくなっているかというようなご質問だったと思うんですけれども、Ｂ工区につきましては、先ほどもご説明しましたが、既存デッキと接続するために、新千葉方面へ道路を横断せずに往来できるようになっております。また、エレベーターも完備することにより、バリアフリー化にも寄与しております。今、西口Ｂ工区の真ん中には公共駐輪場も整備するということで、利便性が高まるのではないかというふうに考えております。今回の審議議案であります新千葉２・３地区ともデッキが接続されますので、その中に一応エレベーターも設置されるということで、バリアフリーの観点からも補完されるものと考えております。

次に、三愛記念病院の院長と医師会との関係と、あと、なぜ駅前に来ることになったのかということだったと思いますが、三愛記念病院の理事長は、現在、千葉県医師会の会長です。それと、病院が来ることになった経過だと思うんですけれども、平成26年３月に西口Ｂ工区の事業協力者を新日本建設に決定しましたが、その企画提案書の中で、核となる総合病院に三愛記念病院を誘致するというような計画になっておりました。その後、平成30年２月に特定建築者を決定しましたが、新日本建設を代表事業者、三愛記念病院を運営する医療法人緑栄会を構成員とした共同体となっておりまして、これにより同病院が西口Ｂ工区の総合病院として整備されることが決定したものでございます。

それと、移転後の病院跡地はというお話がありましたが、ここにつきましては聞き及んでおりませんで、ただ、同病院のホームページには不動産の売却の予定はないと、今、掲載されているような状況となっております。

続きまして、Ｂ工区の事業費は幾らか、市の負担はどれくらいかというようなお話だったと思うんですけれども、Ｂ工区の事業費は約183億円となっております。事業提案ベースで、市のほうはペデストリアンデッキや下水道などの公共施設整備工事費として約４億3,000万円の負担を見込んでおります。

それと、今回この事業を進めるに当たって、地権者などは戻ってきているのかというご質問ですが、新千葉２・３地区のこの今回の事業におきましては、土地所有者、借地権者が15名おりまして、将来的にこの事業の施行者となる市街地再開発準備組合が地権者全員からの同意をいただいた上で、市に都市計画の要望がなされております。借家権者が事業を継続するか否かについては、今後、権利変換の中で調整されていくものと考えております。

次に、駅前にビルが乱立するということで、駐車場などはどれぐらい確保されているかということだと思うんですけれども、新千葉２・３地区の今回の開発では、附置義務条例に基づきまして、計34台の駐車場スペースを確保しております。

最後に、高層ビルが建つことで、商業地域での日照の考慮がなされているかというようなご質問だったと思うんですけれども、新千葉２・３地区はご指摘のとおり商業地域及び近隣商業であり、規制の対象地域には指定されておりませんが、日影の調査をしたところ、居住環境に著しい影響を及ぼさないものと考えております。

以上でございます。

【北原会長】　それでは、中村委員。

【中村委員】　西口ができたことで、ほかの、北口はそれは確かに行けるけれども、東口とか

というのは割とバスも含めて一般車がなかなか入りづらいとかということもあって、車で送迎ですぐに直で行かれるという点では非常にいいんですけれども、かつてこの問題がなされたときに、車椅子で実際に移動しようと思っても、そこからホームに行くにはエレベーターがないという状況が続いているかなと思っていまして、せっかくここに整備がされているのに、そのまますぐ、いろいろ移動がしづらいということがちょっとあるかなというふうには思っています。

西口は結構通過して見ているんですけれども、本当に人がにぎわう状況になっているかなという点では、残念ながら東口周辺は結構人通りは多いかなと思うけれども、西口はそれほどないかなということもあるのではないかというふうには思っています。

千葉駅の西口の再開発事業そのものは、計画当初、総事業費は954億円ありました。バブル時期から土地が10分の１まで下落をする中で、結果として329億円の損失を被るという状況になって、千葉市財政には多大な影響を及ぼしてきましたが、誰もそのことの責任をとらずに事業だけは粛々と進められてきたという経緯があります。

商業施設にスーパーなどが入るようですけれども、地権者も入る方、また出ていく方もあるようです。市民向けの施設整備が求められていますけれども、現状は特定建築者制度で中に入る方を入れていくというあり方の中では、利益優先という形だとか、税金を投入して民間主導で市民に還元される施設となっているのか、公共性は担保できるのか、経済効果はどれだけあるのかというところがちょっと疑義があるんですけれども、いかがでしょうか。

それと、先ほど、三愛記念病院、理事長さんは千葉県の医師会長としてご活躍のようなんですけれども、そうした地位を利用しているのではないかなということを懸念するわけですけれども、見解を求めます。

それと、駐車場ですけれども、34台、最低限の台数を整備するにとどまるということで、現状では、その周辺に駐車場が多くあっても、満車になってとめられずに困る場合も少なくない状況があります。これだけの施設が整備をされれば、やはり困る場合も予想されると思いますけれども、見通しがあるのかどうかお聞かせください。

以上です。

【北原会長】　事務局、よろしいでしょうか。お願いします。

【青木都市部長】　都市部長の青木でございます。

今回決定いたますのは、新千葉２・３地区ということですけれども、その隣接する事業であった西口地区について、どのように、その意義等を総括しているかというご質問かと思います

が、西口の事業につきましては、平成２年の事業の開始から30年近くで、ようやく今年度末に事業が終息に向かうという段階になっております。

この間、事業費としましては635億円ぐらいの事業費を要しました。その事業費に見合った効果があったのかどうかということであれば、そこはいろんな考え方があるかと思いますが、西口の再開発事業を行う前の状態といいますのは、駅前には、駅前広場もございませんでしたし、駅をおりてすぐに普通の建物が建っているというような状況でしたので、千葉駅の東口と違って表玄関ではございませんが、やはり県を代表する駅の改札口を降りた場所として、それなりに大きな効果をもたらす事業効果があったのではないかというふうに思っています。

にぎわいという点で、東口に比べてまだ劣るのではないかというような話ですけれども、そこは今回計画しております隣接の新千葉２・３地区におきましても、引き続きああいう事業を行うということになりますし、さらにその後背地等でいろいろな計画が今後あれば、さらににぎわいが増えていくんじゃないかなと、まずその取っかかりとして、今回の新千葉２・３地区が、まず西口地区の次の事業として組合のほうで計画されたということで、効果があったのではないかと考えております。

次に、三愛病院のお話がございましたけれども、これにつきましては、地位を利用されたとかというふうなお話ですけれども、全くそういったことは私ども考えておりませんで、これは特定建築者のほうでこの病院をということで誘致いただいたものですし、病院が駅前にできることによって、非常に市民の皆さんの利便性も、いいところに病院ということで喜んでいただけるものというふうに思っておりますので、特にそれを、この病院も理事長の地位を利用しているとか、そういったご指摘には当たらないと考えております。

それと、また、駐車場のお話もございましたけれども、今後は今、車社会から車を利用しなくても、こういった都心地域においては公共交通機関を利用してアクセスしていただくとか、ウォーカブルシティといいますか、歩いて、または車椅子で移動できるという駅前の都市構造という方向に、これから少しずつ移行するということも考えていかなければならないかなと、車に頼らない中心市街地ということを今後検討していかなければならないかな思っているところでございますが、そうはいっても、駐車場の附置義務条例がございますので、それについては、今回守っていただいたというものでございますけれども、今言ったような理由で、それ以上を今後求めるというようなことは考えていないというものでございます。

以上です。

【北原会長】　いかがでしょうか。

じゃ、３回目ですので、まとめていただければ。

【中村委員】　西口の、でも、再開発が635億円の事業費を、市の大切な税金を使ってやってこの整備で、先ほど、例えば、車椅子の人も利用できるようなとおっしゃっていましたけれども、ホームから車椅子で西口側に出ようとしたら、エレベーターがないんですよ、階段なんです。ほかのところからエレベーターを使って、別のところを回ってぐるぐる行けば、確かに西口に到達するかもしれないけれども、車椅子の人が駅を利用しようとしたときには、西口を使おうとしたときは階段昇降機を使わない限りは無理なんですよ。だから、本来そういうまちづくりのあり方としては、せっかくここを車で出入りも含めてできるようにしたのに、そういった手当てが出来ずに来たということは、これは欠陥だということは、前から指摘もさせていただいた経緯があったと思います。ちゃんと、これが事実と違っていたというならご指摘いただきたいんですけれども、たしかそうだったと思います。

この事業そのものについて、先ほど、病院が確かに駅前に近く、しかも透析するということで、私も一応、元看護師だったので、透析をする患者さんがやっぱりすごく疲れちゃいますから、駅からすぐ利用ができるという点では、それは患者さんにとってはとてもいいことではないかなということは十分わかります。ただ、千葉県の医師会長、千葉市じゃなくて千葉県の医師会長という立場、立ち位置というのは、非常に大きな忖度せざるを得ないようなことも含めて、憶測としては十二分に考えられるかなということは、それはどなたが見てもわかるかなというふうに思うわけです。それで、今回こういうふうに病院の整備をなされたということでいえば、その経過も含めたあり方というのが私たちには釈然としないという部分が消えかねる、という思いもあります。

そもそもこの千葉駅の西口の再開発のあり方については、そういった中身も含めて、税金の使い方が本当の意味で市民向けに、市民の方々が本当に喜ばしいような、期待できるような施設に全体としてなっていたかというと、そこにまで至っていないかなという思いもありますので、全体としては、今回のこういう計画の整備をすることそのものについて異論はありませんけれども、そもそものちょっと考えのところで賛成をしかねるということを表明して終わります。

以上です。

【北原会長】　どうもご意見ということで、よろしくお願いいたします。

ほかにご質問、ご意見、ございませんでしょうか。

桜井委員、お願いします。

【桜井委員】　よろしくお願いいたします。

既に、今まで打ち出されてきた上位方針と違わずということは、説明を受けてわかりました。

そこで、断片的にさっきお話はわかったんですが、全体における西口の役割というのがちょっといまいち不透明だったなという印象を持ちました。東口、北口、西口、それぞれの役割があるのではないのかなと、それぞれ当然、今までの経緯も違うわけですので、これからの計画も違うわけですから、そこをもうちょっとわかりやすく説明していただきたいのが１点目でございます。

２点目は、若干これまでと時代背景等もいろいろ、この期間が経つ中で変わってきたなと思うのは、先ほど防災のことが少しだけ紹介されていました。この防災のことを、さっき２階フロアの話が出ていましたけれども、これはどの程度、周辺地域のメリットがある話なのか、それとも全くないのかというのも、もうちょっとご説明していただきたいなというふうに思います。

以上です。

【北原会長】　ご質問いただきました。事務局、いかがでしょうか。お願いします。

【長谷部都心整備課長】　都心整備課の長谷部でございます。

今、画面のほうに出ておりますものが、千葉駅周辺活性化グランドデザインの西エリアを示したものでございます。

お示しのとおり、こちらにつきましては、まず、左側が青く書いてありますが、利便性の高い環境の整備ということで、居住サポート施設の充実、都市型住宅の整備、またその下のほうに、都心居住の推進ということで住宅街が広がっておりますので、そちらのほうを進めていく。また右下ですか、千葉中央港との連携というのがございます。西口からちょうど千葉港のほうにプロムナードが延びておりますので、ここのゲートウェイというか、そこの玄関口というかというような機能も考えているところでございます。あと、商業機能の充実ということで、そこをやっていきたいとに考えております。

また、防災の関係ですけれども、ちょうど２街区のほうに防災備蓄倉庫を計画しております。防災備蓄倉庫につきましては、主に食料品や日用品等などを想定しておりまして、今現在の中央区には４カ所整備されております。消防局、千葉公園、青葉の森、あとフクダ電子アリーナなんですけれども、この駅前のところに防災備蓄倉庫ができるということは非常にいいことなのかなというふうに考えておりまして、また、民間施設にこういった整備されるのは市内初の事例ということで、周辺の住民の方にとっても非常に利便性が高まるのではないかというふう

に考えております。

また、１階レベルにつきまして、この防災備蓄倉庫の補完ということで、かまどベンチだとか、あと防災井戸、あとは防災トイレなども整備するような予定になっております。引き続き地域の方に聞きながら、この使われ方とかというものを考えていきたいというふうに思います。

以上でございます。

【北原会長】　いかがでしょうか。

桜井委員。

【桜井委員】　ありがとうございました。

その中央港へのゲートウェイといったことで、ちょっと弱かったなという印象を持ちましたけれども、２つ目の防災のことについてはよくわかりました。また今後も協議されていくということですし、今回、災害が続きましたけれども、特に先日の記録的大雨のときには、千葉駅と本千葉駅の周辺で877名の帰宅困難者が出たというふうに聞いております。一時滞在所を877名が利用されたということでございますので、そのかなりが千葉駅だったということも聞いておりますので、そういったことも念頭に踏まえて、これからやっぱりきちんと、今おっしゃってくださいましたけれども、もっともっと強く意識して整備していただいたほうがいいのかなというような印象を持った次第でございますし、新しいそういう仕組みというか、民間施設でやっていただくということもございますので、期待したいなと思いました。

以上でございます。

【北原会長】　どうもありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

田畑委員。

【田畑委員】　よろしくお願いします。

私からは、質問が主というより、意見、評価について主に述べさせていただきたいと思います。

桜井委員もおっしゃっておりましたが、我が会派のほうでは議会のほうで、西口というのは海へのエリアの接続向上ということを目的として、にぎわいを創出すべきだということを主張してまいりましたので、西口の開発について一定程度、効果はあるというふうに評価しているところであります。さらには、今回、事業者のほうから防災備蓄倉庫の提案があったということで、桜井委員からもお話があったように、帰宅困難者対策、あるいは今回居住空間も設けられましたので、地域住民に寄与する内容になっているというふうに考えております。また、県

都千葉市としまして、市役所へ行かれる来訪者におきましても、西口を利用される方、その方においても利便性の向上の効果があったのではないかというふうに思います。

そこの中で、二、三、小さな点になりますけれども、お聞きしたいのが、商業テナントの方向性であります。中村委員から、商業施設の中にスーパーが入る予定であるということのお話もありましたが、市の関与というのは深くはできないものの、どのようなにぎわいを創出したいという方向性であるのかということが１点目、また、居住空間については何世帯ぐらいの規模になるのかというのを確認させていただきたいのが２点目、それから、防災備蓄倉庫とは別に、先ほど、高いほうの建物のほうで、１階に地域コミュニティ施設というようなご説明がありましたが、ここの追加補足説明があればお願いしたいというのが３点目、以上になります。

【北原会長】　ご質問、事務局、お願いします。

【長谷部都心整備課長】　まずは１点目、商業テナントの方向性ということでございますが、まず、１街区のほうにつきましては、１階から商業用途ということで、隣接するＢ工区の商業棟、こちらのほうの補完機能と考えておりまして、医療系テナントや商業施設を誘致する方向性で、今、考えております。また、２街区のほうにつきましては、地元からの要望もあったミニスーパーを念頭に誘致を進めていくというふうに聞いております。

世帯数なんですけれども、１街区のほうが、４階から９階が住宅用途ということで、賃貸住宅で36戸、単身世帯向けというふうに聞いております。また２街区のほうが、３階から15階が住宅用途、こちらは分譲で87戸、ファミリー向けというふうに聞いております。

それと、地域コミュニティの施設ということなんですけれども、こちらのほうは準備組合からの提案をいただいたもので、本区域周辺の登戸新千葉２丁目自治会の範囲の方々に対して、もともとコミュニティ施設につきましては入居者のものなんですけれども、あいている時間とか、そういった時間に地域の方に使っていただこうというような内容になっております。

以上でございます。

【北原会長】　田畑委員。

【田畑委員】　ご説明ありがとうございました。

ご説明を聞きまして、新住民の方と旧住民の方が分断しないような地域コミュニティ施設の利用にもなっておるかと思いますし、もちろん駅前ですのでにぎわいも必要でありますが、西口の静寂というか、ある程度、住環境としての環境も守られつつ、にぎわいもつくれる、医療機関、商業施設がバランスよく配置されているのではないかというふうに評価するところであります。

今後も西口が、やはり千葉都心の顔となる駅にふさわしいにぎわいになるようご努力をお願い申し上げまして、意見とさせていただきます。

【北原会長】　どうもありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

それでは、採決のほうは１議案ずつ行いたいと思います。

まず、第１号議案、千葉都市計画第一種市街地再開発事業の決定について、新千葉２・３地区について、賛成の方は挙手をお願いします。

（賛成者挙手）

【北原会長】　ありがとうございます。

賛成多数ですので、原案のとおり可決します。

次に、第２号議案、千葉都市計画高度利用地区の変更について、賛成の方は挙手をお願いします。

（賛成者挙手）

【北原会長】　ありがとうございます。

賛成多数ですので、原案のとおり可決します。

どうもありがとうございます。

ここでちょっと休憩をとらせてください。今、23分ぐらいですので、30分まで、暫時休憩時間にさせてください。

午後　２時　２３分　休憩

午後　２時　３０分　再開

【北原会長】　それでは再開します。

第３号議案、千葉都市計画生産緑地地区の変更について、事務局から説明をお願いします。

【橋本都市計画課長】　それでは、説明に入らせていただきます。

第３号議案、千葉都市計画生産緑地地区の変更について、ご説明いたします。

初めに、生産緑地地区についてご説明いたします。

前方のスクリーンをごらんください。

生産緑地地区とは、市街化区域内に緑地機能の優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、都市計画で決定するものでございます。

生産緑地地区につきましては、次の３つの要件に該当するものを決定しております。

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

２点目は、300平方メートル以上の規模の区域を有しているもの。これにつきましては、生産緑地法改正により面積要件を300平方メートル以上500平方メートル未満の範囲で定めることができ、本市においても改正内容を踏まえ、本年９月24日に千葉市生産緑地地区の区域の規模に関する条例を制定・施行し、面積規模の要件を300平方メートルに引き下げました。

３点目は、農林漁業の継続が可能な条件を備えているものでございます。

続いて、生産緑地地区の今回の変更の内容について、ご説明いたします。

変更地区をスクリーンに分けて示します。議案書とあわせてごらんください。

なお、個々の位置につきましては後ほどご説明いたします。

千葉都市計画生産緑地地区中、56号作新台五丁目第１生産緑地地区から522号誉田町二丁目第12生産緑地地区までの合計15地区を変更いたします。

今回変更する理由は３点ございます。

１点目は、既に指定されている生産緑地地区との一団化が図られ、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るための追加でございます。

２点目は、主たる従事者の死亡や、病気やけがといった故障による買い取り申し出の結果、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。

３点目は、生産緑地法第８条第１項ただし書きの規定により、公共施設等の設置に係る行為がなされ、生産緑地としての指定要件を満たさなくなったための一部廃止でございます。

それでは、変更いたします個々の地区を説明いたします。

まず、１点目の変更理由として、既に指定されている生産緑地地区との一団化が図られ、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るため区域を追加いたしますのは、56号作新台五丁目第１生産緑地地区の１地区でございます。

位置図と計画図につきましては、議案書とあわせてごらんください。

56号作新台五丁目第１生産緑地地区、画面中央、京成電鉄八千代台駅の南西約1.3キロでございます。

追加の経緯についてご説明いたします。

スクリーン上、黄色で示した区域が、従前の56号作新台五丁目第１生産緑地地区でございます。今回の土地利用者により赤色で示した区域を追加する旨の申し出がありました。従前の区域との一団化が図られ、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るため、赤枠で示す区域とするものでございます。

続いて、２点目の変更理由として、主たる従事者の死亡による買い取り申し出の結果、行為の制限が解除されたことにより廃止及び一部廃止いたしますのは、105号畑町第６生産緑地地区を含む６地区でございます。

各地区の位置についてご説明いたします。

105号畑町第６生産緑地地区、画面左上、ＪＲ新検見川駅の北約1.3キロでございます。108号朝日ヶ丘町第１生産緑地地区、画面左上、ＪＲ新検見川駅の北東約1.3キロでございます。114号花園町第３生産緑地地区、画面左、ＪＲ新検見川駅の東約600メートルでございます。156号小中台町第４生産緑地地区、画面中央、ＪＲ新検見川駅の東約1.8キロでございます。244号都町一丁目第３生産緑地地区、画面右、京葉道路貝塚インターチェンジの南約700メートルでございます。356号浜野町第２生産緑地地区、画面左、ＪＲ浜野駅の北東約700メートルでございます。

次に、主たる従事者の病気やけがといった故障による買い取り申し出の結果、行為の制限が解除されたことにより廃止いたしますのは、172号園生町第６生産緑地地区を含む３地区でございます。

各地区の位置についてご説明いたします。

172号園生町第６生産緑地地区、画面右、ＪＲ稲毛駅の北東約1.5キロでございます。174号園生町第８生産緑地地区、画面右、ＪＲ稲毛駅の北東約1.5キロでございます。175号園生町第９生産緑地地区、画面右、ＪＲ稲毛駅の北東約1.6キロでございます。

続いて、３点目の変更理由である公共施設等の設置に係る行為がなされ、生産緑地としての指定要件を満たさなくなったことにより一部配置いたしますのは、318号生実町第14生産緑地地区を含む５地区でございます。

各地区の位置についてご説明いたします。

318号生実町第14生産緑地地区、画面中央、京成電鉄学園前駅の西約800メートルでございます。320号生実町第16生産緑地地区、画面中央、京成電鉄学園前駅の西約900メートルでございます。396号若松町第13生産緑地地区、画面中央、ＪＲ都賀駅の北東約900メートルでございます。409の１号加曽利町第７生産緑地地区（その１）、画面右、千葉東ジャンクションの北約１キロでございます。522号誉田町二丁目第12生産緑地地区、画面右、ＪＲ誉田駅の北東約400メートルでございます。

公共施設等の設置による変更の経緯について、順次ご説明いたします。

まず、こちらは318号生実町第14生産緑地地区で、従前の区域を緑色で示しております。青色点線で示しておりますのが、市道生実町194号線でございます。道路管理者による道路拡幅により公共施設等の設置に係る行為がなされたことから、黄色で示す区域を廃止するものでございます。

こちらは320号生実町第16生産緑地地区で、従前の区域を緑色で示しております。青色点線で示しておりますのが、市道生実町201号線でございます。道路管理者による道路拡幅により公共施設等の設置に係る行為がなされたことから、黄色で示す区域を廃止するものでございます。

こちらは396号若松町第13生産緑地地区で、従前の区域を緑色で示しております。青色で示す区域で開発行為がなされ、青色点線で示しております開発事業者による道路拡幅で公共施設等の設置に係る行為がなされたことから、黄色で示す区域を廃止するものでございます。

こちらは409の１号加曽利町第７生産緑地地区（その１）で、従前の区域を緑色で示しております。青色点線で示しておりますのが、市道加曽利町21号線でございます。道路管理者による道路拡幅により公共施設等の設置に係る行為がなされたことから、黄色で示す区域を廃止するものでございます。

こちらは522号誉田町二丁目第12生産緑地で、従前の区域を緑色で示しております。青色点線で示しておりますのが、市道誉田町215号線及び市道誉田町246号線でございます。道路管理者による道路拡幅により公共施設等の設置に係る行為がなされたことから、黄色で示す区域を廃止するものでございます。

最後に、生産緑地地区の全体を整理いたします。

地区数につきましては、左側の変更前の434地区から８地区減り、426地区となります。面積につきましては、約95.53ヘクタールから約0.99ヘクタール減り、約94.54ヘクタールとなります。

本案件につきましては、令和元年９月11日から９月25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。

以上が第３号議案の内容でございます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

【北原会長】　どうもありがとうございます。

第３号議案について説明していただきましたが、ご質問、ご意見ございましたらお願いします。

中村委員。

【中村委員】　生産緑地、内容は主に主たる従事者の死亡や故障などで廃止するものばかりなんですけれども、一部、追加となる案件もありまして、減少傾向の中で追加されることは望ましいと思われます。地権者とのかかわりの中で、今後増加していくような取り組みは市として行うのかどうかお聞かせください。

【北原会長】　それでは、事務局、お願いします。

【橋本都市計画課長】　ご質問ありがとうございます。

この生産緑地につきましては、旧来は宅地化すべきものというものでしたけれども、近年、都市にあるべきものという位置づけになっております。こういったことを踏まえまして、本年、先ほどもご説明したように、９月24日、生産緑地の面積要件を500平方メートルから300平方メートルに引き下げる条例を施行させていただきました。これにより、小規模な農地でも生産緑地に指定できるようになっております。あわせまして、これまで認めてこなかった新規の指定もできるように、指定基準の方法を見直させていただきまして、今現在、募集を開始しているところでございます。

以上でございます。

【北原会長】　中村委員。

【中村委員】　今回、約１ヘクタール減ってしまうということで、このままですとどんどん減っていく一方かなというふうに危惧しているわけで、住宅地に生産緑地があることで、豪雨災害のときでも保水機能を持って、いろいろ緑豊かな環境でも過ごすことができて助かっている部分があったかなというふうに思うわけですね。この間、結構どんどん減っていって、地理的に結構下のほうに下がっているようなところでは冠水するような状況が、宅地が開発されたことによって随分進んできているので、別な意味でお金が、下水関係の雨水の整備をしなくちゃいけないということが、いろいろかかってくることもあるのかなというふうには、周りを見ていてもすごく感じていますし、あとこの間、うちのほうからも申し上げているのは、生産緑地

になった、ここの案件ではないんですけれども、荒れ放題になって、地権者が放置していて、近隣から苦情が寄せられているケースが一向に改善しないというような状況が続いておりまして、そういった対策も今後必要じゃないかなというふうに思うわけですけれども、その見通しなどがあればお示しください。

以上です。

【北原会長】　事務局、よろしいでしょうか。お願いします。

【岡本農地活用推進課長】　農地活用推進課、岡本と申します。着席にてご説明させていただきます。

ご指摘の現状が荒れている生産緑地、現実に何カ所かございまして、それらにつきましては、農業委員会のほうから職員が現地を確認し、そして当事者、地権者と会いまして、直接指導、そしてまた文書による指導を行っております。なかなか根本的な解決につながらないケースもあるんですけれども、今後も繰り返し指導を行ってまいります。

以上です。

【桜田都市計画課長補佐】　都市計画課の桜田です。

生産緑地は当初指定したのが平成４年で、あと３年で指定から30年になります。そうしますと、生産緑地で非常に税金が減免されるとか優遇されておりますが、それが税金が上がってまいります。これをこれまでのように継続するために、特定生産緑地に指定するという制度が創設されておりますが、荒れているような管理の悪い生産緑地については、この特定生産緑地に指定しないという方向で考えております。そういうことによって、税金が上がっていくということで、生産緑地の恩恵を得られなくなっていくということで、しっかり管理をしていただける方向に持っていきたいなというふうに思っております。

【北原会長】　よろしいですか。

中村委員。

【中村委員】　できる限り、やっぱり継続できるように求めた上で、またあと新規の申し入れがあれば、より働きかけを強化していただきたいということを申し上げて終わります。

以上です。

【北原会長】　それでは、ご意見ということで、よろしくお願いいたします。

ほかにいかがでしょうか。

田代委員。

【田代委員】　生産緑地の都市計画というのは世界でもまれな制度で、日本固有のものだと思

っていますけれども、その中でも、千葉は政令市の中ではかなり積極的に対応しているということでかなり評価できるんですけれども、今回の国のほうの法改正で、積極的に生産緑地の活用というものを、緑地としての位置づけのもとでやりなさいというふうな、そういう決定があったと思うんですね。そういう意味で言うと、生産緑地だけにとどまらずに、緑地全体としての連携ということがあろうかと思うんですが、その辺に対して市のほうの対応策、どういうふうに考えているのかというあたりを具体的にお示しいただきたいなというのが１つと、それからもう一つは、今もご指摘あったんですけれども、56番のようなケースというのは非常に希有な例であって、それで、それが新たなガイドとして、具体的な条例の面積要件引き下げ等に伴う一連の都市環境機能向上に対する、資するというふうな解釈を受けてのことなのか、単なる、こういうケースがたまたま出てきたのか、それとも、市のほうで積極的にご努力いただいた中で出てきたのか、その辺のところをお伺いしたいなと思います。

以上、２点、お願いします。

【北原会長】　事務局、いかがでしょうか。お願いします。よろしいですか。

【青木都市部長】　まず、１点目の、生産緑地を積極的に保全していくという方向性とともに、緑地全般にいても同様にというお話でございますけれども、確かに都市内に緑地を残すということにつきましては、防災機能的な面でいいましても、都市環境の面におきましても、非常に重要なことだというふうに認識しております。生産緑地というのはたまたま農地である場所が、その土地の所有者さんが引き続き農地として使用していきたいという意思があるということを、都市計画の中で活用していくという制度でございますけれども、そのほかに、森林等も含めた緑地の保全ですとか、また都市内の緑地を整備していくということにつきましても、引き続き都市内の環境の整備という面から努力していきたいというふうに考えております。

【橋本都市計画課長】　すいません、１点補足させていただきます。

あと、２つ目の質問、56番、今回１件追加ということの案件でございますけれども、この状況としては、特定生産緑地制度の説明会を昨年度実施させていただいた際に、地権者のほうから追加したいというような申し出があったということで、今回、１件、追加させていただいたところでございます。

やはり生産緑地につきましては、都市環境の向上に資するというような考え方のもと、先ほどご説明した条例の面積要件の引き下げ、それから新規に、300平方メートル以上であれば新規でも認めていくような形にさせていただいておりますので、この件につきましても、実は今月の11月号の市政だよりですとか、千葉市のホームページでご案内させていただいて、幾つか

問い合わせも来てございますので、引き続きこの生産緑地の指定につきまして、力を入れていきたいというふうに考えております。

以上でございます。

【北原会長】　よろしいでしょうか。

【田代委員】　もう一つ。方針についてはお伺いいたしました。

今まで生産緑地そのものは、地区内の農地が、今回初めて緑地ということで位置づけられたということが、千葉市の都市計画、あるいは緑地計画においてどういう意味を持つのかということをちょっと知りたかったものですから、その辺だけ、簡単で結構ですのでお話しいただければなということと、２番目の答えに対して、特定生産緑地、これはある種、あめとむちのような制度なんだけれども、これをどのように活用していこうとされているのかということをもう少し説明いただきたいなと思っております。

【北原会長】　事務局、よろしいですか。お願いします。

【青木都市部長】　まず、１点目のお話でございますけれども、先ほど都市計画課長のほうからもご説明いたしましたように、生産緑地につきましては、制度が始まった平成４年の最初の申請の当初は、市街化区域内の農地をできるだけ宅地化していただくということで、税を上げていくという方向があったわけですけれども、その反面として、そうはいっても、農業をやっていきたいという方に対しても宅地並みにだんだん税を上げていくということは酷であろうということで、では、30年以上農地をやるのであれば、それを制限とするけれども、そのかわり税金を軽減しますというような、ある意味消極的な制度として発足したわけですけれども、その後、土地の需要等も、いろいろ社会経済状況の変化がございまして、生産緑地につきまして市街化区域内にある貴重な緑地であるという位置づけが、これは国のほうの農業振興基本計画においても位置づけられたところでございます。

それに伴って、千葉市におきましても、既に存在している生産緑地につきまして、そのような、国と同じような位置づけをすると。それで、先ほどからご説明しているように、今後は積極的に、面積も、法で定まっている最低面積まで緩和いたしましたし、新規での受付もするという形で、市街化区域内の農地を生産緑地として積極的に緑地という形で位置づけていこうというふうに考えているというものでございます。

【桜田都市計画課長補佐】　都市計画課、桜田です。

特定生産緑地の制度をどのように活用していくのかというご質問ですが、2022年に大量の生産緑地が宅地になって供給されていくというものをできるだけ防ぎたいというものはあります。

ということで、できるだけたくさん、特定生産緑地に移行していくということをまず目指していくと。それから、この特定生産緑地は10年ごとに再指定をしていかないといけないという制度になっておりますので、農家の方は、これまでは30年間農業を続けますよということで、その間、管理が悪くなったりということが起きてきたわけですが、この特定生産緑地は10年ごとに、改めて農業を継続していくという確認をとりながら継続としていくということができますので、管理面でも、これまで以上にしっかりした農地管理ができるのではというふうに考えております。

【北原会長】　よろしいでしょうか。

【田代委員】　はい。

【北原会長】　どうもありがとうございます。

田畑委員、挙手されていましたか。

【田畑委員】　じゃ、短く意見だけ、すいません。

【北原会長】　お願いします。

【田畑委員】　お二人の委員からお話があったので、意見だけ申し上げたいと思います。

生産緑地の廃止は大変残念ではありますが、本市においては、緩やかな減少ということでご努力されていることについては評価をしているところでございます。また、課長からも説明がありましたように生産緑地の面積の要件緩和については、先日の議会のほうでも、条例のほうを可決させていただいたところであります。

他市の新規就農者にお聞きしましたところ、本市におきましては、新規就農者への制度、支援が手厚いと聞いておりまして、新たな担い手の確保にしても、経済農政局でもご努力されているというふうに伺っているところであります。

都市局におきましては、今後、廃止等のご相談などがあった場合、新たに担い手の確保についても、経済農政局などと連携しながら、これからも廃止をできるだけ食いとめるご努力をお願いして、意見とさせていただきます。

以上です。

【北原会長】　どうもご意見ありがとうございました。

ほかにいかがでしょうか。

【宮下委員】　いいですか。

【北原会長】　宮下委員。

【宮下委員】　すいません、私、５年前にちょっと実家を継いで、急遽、電気工事屋になりま

した。その観点から、今回の都市計画とはちょっと離れるかもしれませんが、農地関係ということで教えていただきたいのですが、私、もともと全然別の仕事をしていましたけれども、しがらみで実家を継いだんですが、この生産緑地ができたとき、ちょうど私が大学で都市計画を専門で学んでいるときにできました。これをやらされるのは結構つらいなと、実際、都市計画を一緒に学んだ同じ研究室の人間も相模原で農地を持っていて、30年後どうしようという話をしていて、彼はＮＴＴデータで働いて、結局、全然継がずに終わっています。

千葉市でもこうやって、マクロで見ると緑地だよね、大事だよねという話があるんですけれども、恐らく私と同世代の人間、やらされる方はたまったものじゃないというのは少なからずあるんじゃないかなというような切り口で、ちょっとこのお話をずっと聞いていました。その中で、営農を引き続きしてもらおうとか、新規の就農者とかいうところもあるんですが、果たして千葉市の市街化区域の中で、ここに載っているような地図の中で、農業というのが成り立つようなものなのか、そもそも成り立つようなものなのかと。現に、生産緑地はどんどん今宅地化されているかと思います。実際、先代の方が亡くなったり、病気になったり、けがになったりというところとは別に、実際に跡継ぎという話、または誰か引き継いでやるというところがどんな感じになっていて、それが多分結果として、生産緑地が残るか、残らないかという話にはなると思うんですが、ちょっと土地の面とは違うかもしれませんが、人の面から何かあれば教えていただきたいなと。

あともう一点、例えば、今回、加曽利町のところで、409の１ですか、たしか。ちょっとその目線から見ると、恐らく生産緑地のど真ん中に道路が１本できるので、そこは生産緑地がなくなりますという話もあった、１個拝見したんですが、何かぱっと見ると、多分、代がわりした後、何かやりたいんだなというように見えたんですけれども、このあたりって結構事前に話は出るかな、出ているのかというのを教えていただければなと思います。

【北原会長】　事務局、よろしいでしょうか。

【岡本農地活用推進課長】　農地活用推進課、岡本でございます。

宮下委員さんのおっしゃいました、まず１点目、生産緑地の部分などを中心に農業が成り立つかという点でございますけれども、確かに一般的には農業は、やはり集積、集約が進んだ広い面積で進めるというのが、やはり一般的には質的に、収支の上ではすぐれているんですけれども、ただ、実際、現在、例えば狭い面積でもハウスで合理的、高度な農業を活用することによって、実際、生産緑地としても経営が十分成り立っているというところが、ほかの自治体などでは、そういう事例も出始めております。

そして、また、２点目の跡継ぎの面ですけれども、やはり全国的な傾向と同じく高齢化が進み、また跡継ぎが不足しているというのは本市においても重要な問題ですけれども、この生産緑地に関して申し上げますと、都市農地の貸借の円滑化に関する法律が制定され、実際、生産緑地でありましても、従来よりも貸し借りが非常に容易になりました。実際、借りるに当たって、これまで手続的に幾つかのハードルがあったんですけれども、そういう面がかなり緩和されています。また、ご自身が耕作をされなくても、例えば市民農園として貸し出すといった手続も容易になっておりますので、そういった方法で、この農地として生かす取り組みというのが従来に増して行いやすくなりましたので、市としてもそれを推進してまいりたいと考えております。

以上です。

【橋本都市計画課長】　あと、最後のご質問の加曽利409の１でございますけれども、これは既存の赤道がございまして、この赤道の拡幅用地ということで寄附を受けたものでございます。これは土木事務所さんのほうも、将来的には道路というようなことで考えているようです。

【宮下委員】　わかりました。ありがとうございます。

私とご同輩の「跡を継いだ」とか、「生まれた家がここだったから」というところが、無駄に押しつけないような形になるといいかなと、都市計画の場を離れてちょっと感じたもので、よろしくお願いいたします。

【北原会長】　どうも、ご意見ということで。

ほかにいかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

それでは、第３号議案、千葉都市計画生産緑地地区の変更について、賛成の方は挙手をお願いします。

（賛成者挙手）

【北原会長】　ありがとうございます。

全員賛成ですので、原案どおり可決します。

ここで、事務局の入れかえを行いますので、また、10分まで休憩にしましょう。

午後　３時　００分　休憩

午後　３時　１０分　再開

【北原会長】　それでは、おそろいになられたようですので再開します。

第４号議案、建築基準法第51条ただし書きの規定による一般廃棄物中間処理施設の敷地の位置について、事務局から説明をお願いします。

【豊田建築指導課長】　建築指導課、豊田と申します。よろしくお願いいたします。

座って失礼いたします。

第４号議案、建築基準法第51条ただし書きの規定による一般廃棄物中間処理施設の敷地の位置について、説明させていただきます。

スクリーンをごらんいただきたいと思います。

本議案の説明に入る前に、建築基準法第51条ただし書きの規定について、説明させていただきます。その後、本議案の計画概要と周辺環境への影響について説明させていただきます。

引き続きスクリーンをごらんください。

建築基準法第51条では、卸売市場や火葬場、ごみ焼却場などは、都市計画において、その敷地の位置が決定していなければ、新築し、または増築してはならないと定められております。ただし、特定行政庁、ここでは千葉市長でございますが、都市計画審議会の議を経て、その敷地の位置が都市計画上、支障がないと認めて許可した場合においては、この限りではないとされております。

本議案は、この規定により、都市計画審議会に付議するものでございます。

それでは、議案の内容を説明させていただきます。

まず、計画概要でございます。

議案書１ページをお願いいたします。スクリーンに同様のものを映しますので、引き続きスクリーンをごらんください。

事業者は、株式会社佐久間でございます。

名称は一般廃棄物中間処理施設で、敷地の位置は美浜区新港232番地、敷地面積は5,024.86平米でございます。

施設の種類は圧縮梱包でございます。一般廃棄物をリサイクルする際、その中間処理として圧縮梱包することにより、保管及び運搬の効率化を図るものでございます。括弧書きで「既設」とございますが、現在、①及び②の２基の圧縮梱包機が設置されております。

続きまして、計画概要ですが、現在設置されている①及び②の２基の圧縮梱包機においては、

稼働時間は８時間として、建築基準法第51条ただし書きの規定による許可が不要である、１日当たり５トン未満のペットボトル及び一般廃棄物でございますが、この圧縮梱包を行っております。

この業務は平成29年４月より、千葉市からの受託事業として行っております。

また、②の圧縮梱包機においては許可の対象外でございますが、有価物である古紙の圧縮梱包を行っております。

今回の計画により追加する取り扱い物でございますが、下段になりますが、現在ペットボトルにつきましては、排出量が増加する夏場において申請敷地内で処理しきれないため、市外で処理しております。今回の計画により、これらのペットボトルを申請敷地内で処理できるようにすることとしております。

また、市内の企業等から排出される一般廃棄物の古紙のうち、申請者が取り扱っているものは市外で処理しておりますが、これらの一部を申請敷地内で処理できるようにすることとしております。

以上、今回の計画により取り扱い物を追加することにより、１日当たりの処理能力の合計が５トン以上となるため、許可申請がなされたものでございます。

スクリーンには再度、議案書の１ページを映しております。

表中の処理能力欄をごらんください。稼働時間を24時間とすることにより処理能力は、①の圧縮梱包機が日量14.064トン、②の圧縮梱包機が日量823.2トン、合計で日量837.264トンでございます。

取り扱いでございますが、①、②ともに一般廃棄物のペットボトルを引き続き取り扱うとともに、②の圧縮梱包機においては新たに一般廃棄物の古紙を取り扱うこととなります。また、②の圧縮梱包機におきましては、引き続き有価物の古紙を取り扱うこととなっております。

議案書１ページ記載の理由につきましては、次ページ以降の資料により説明させていただきます。

続きまして、施設の位置、用途地域になります。

議案書の２ページになりますが、赤線の実線でお示ししているのが申請敷地でございます。ＪＲ千葉みなと駅の南西約1.8キロメートル、新港清掃工場の南東約1.1キロメートルに位置しております。用途地域は工業専用地域となっております。

続きまして、議案書の３ページになりますが、計画敷地周辺における土地利用現況でございます。赤色の実線で囲まれているのが申請敷地になります。

計画地一帯は工業専用地域であるため、周辺は青色でお示ししております。工業系、またはオレンジ色で示しております業務系の土地利用がされており、住宅や学校、病院などはございません。

スクリーンには航空写真を映してございますが、周辺現況は石油コンビナートを始め、主に工業系の土地利用がされております。

続きまして、議案書の４ページですが、配置図でございます。

敷地は図面左側、建築基準法第42条第１項第５号の規定による道路、通称位置指定道路でございますが、幅員は15メートルございます。この道路に接しており、出入り口は図面左手に１カ所設けております。敷地内には、既存建物として４棟が立地しております。

本計画につきましては、稼働時間を延長するとともに、新たに一般廃棄物の古紙を取り扱うことにより、処理能力が日量５トン以上となるため、許可申請がなされたものです。そのため、現状の建物や圧縮梱包機の変更はございません。

まず、計画敷地南西側、図面の下側中央に立地している建物でございますが、ペットボトル選別圧縮作業棟でございます。ペットボトルの圧縮梱包を行う建物でございます。

次に、図面の上側の建物でございますが、古紙選別圧縮作業棟でございます。主に古紙の圧縮梱包を行う建物でございます。

申請敷地内には、その他、保管倉庫棟、管理事務所棟がございます。

続きまして、ペットボトルの搬入から搬出までの流れを説明させていただきます。

千葉市においては、各家庭から排出されるペットボトルを分別回収しております。地域により曜日は異なりますが、週に１度、回収業者がペットボトルを回収しております。③の写真ですが、回収されたペットボトルは中央区新浜町に位置します新浜リサイクルセンターへ搬入、一時保管されます。その後、申請者である株式会社佐久間が新浜リサイクルセンターから搬出し、申請敷地内のペットボトル選別圧縮梱包棟へ搬入いたします。

なお、家庭ごみとして出されるペットボトルの排出ルールとして、キャップを外す、ラベルを剥がす、中を洗うことが一定程度取り組まれておりますが、中にはキャップやラベルがついたままのものや、汚れたペットボトルも混ざっております。汚れたペットボトルにつきましては、新浜リサイクルセンターから搬出する際に手作業で取り除いております。

後ほど説明させていただきますが、⑤の写真のようにペットボトルを圧縮梱包した後、リサイクル業者へ搬出することとなります。

以上がペットボトルの搬入から搬出までの流れとなります。

続きまして、議案書の５ページですが、ペットボトル選別圧縮作業棟の平面図でございます。

平面図の上側に車両作業通路がございますが、ここからペットボトルを搬入し、一時保管いたします。圧縮梱包機左側に投入方向とございますが、一時保管したペットボトルはこちらに投入されます。圧縮梱包されたものをベールと申しますが、これらのベールは一時保管された後、リサイクル業者へ引き渡すこととなっております。

なお、引き渡したベールは、リサイクル業者が固まりをほぐし、きれいに洗い、砕くなどしてペットボトル原料やパック原料として再利用されることとなります。

次に、古紙選別圧縮作業棟におけるペットボトルの仮の圧縮梱包について、議案書の６ページにより説明させていただきます。

ペットボトルの圧縮梱包につきましては、基本的にペットボトル選別圧縮作業棟で行いますが、ペットボトルの受け入れが多く、保管場所に不足が生じそうな場合など、古紙選別圧縮作業棟において仮の圧縮梱包を行い、一時保管をしております。

以上がペットボトルの搬入から搬出までの流れですが、続きまして、古紙に関し、搬入から搬出までの流れを説明させていただきます。

市内の各家庭や各企業から排出される古紙は、古紙回収業者が回収した後、古紙問屋へ持ち込み、売却いたします。古紙問屋でもある申請者の株式会社佐久間に持ち込まれた古紙については、後ほど説明させていただきますが、④の写真のように古紙を圧縮梱包した後、製紙会社等へ搬出することとなります。

以上が古紙の搬入から搬出までの流れとなります。

スクリーンには再度、議案書の６ページ、古紙選別圧縮作業棟の平面図を映しております。

古紙選別圧縮作業棟へ搬入された古紙は、新聞紙、雑誌、段ボール、その他紙くずの４種類に分別した後、ピットに投入、圧縮梱包を行い、一時保管されます。ベールが一定量に達した場合、製紙会社等へ搬出し、再生紙として再利用されることとなります。

なお、現在、事業者である株式会社佐久間では、市内の各家庭や各企業等から排出された古紙を買い取り、その全てを再生紙の原料として出荷しております。そのため、現在株式会社佐久間が取り扱っている古紙は廃棄物ではなく有価物でありますが、今後は買い取りのできない古紙も取り扱う予定であることに加え、現在、有価物として取り扱っている古紙についても、今後の市況の変化により処理費用を受け取る、すなわち一般廃棄物として取り扱う可能性がございます。

以上がペットボトル及び古紙に関する搬入から搬出までの流れでございます。

続きまして、議案書の７ページですが、搬出入経路でございます。

赤色の丸印でお示ししたのが申請敷地でございます。申請敷地前面の位置指定道路から市道新港11号線に抜け、さらに北西へ約1.5キロメートル進むと、ともに都市計画道路でございますが、市道新港穴川線と市道千葉臨海線へ接続いたします。それぞれの道路幅員につきましては、記載のとおりでございます。

以上が計画施設についての概要でございます。

続きまして、交通や騒音など、周辺環境への影響について説明させていただきます。

スクリーンをごらんください。

まず、搬入・搬出に伴う運搬車両の出入り台数でございますが、最大で１日80台の計画となっております。また、道路交通量調査によりますと、搬出入経路となる市道千葉臨海線の交通量は３万2,000台、市道新港穴川線の交通量は２万8,000台の往来であり、本計画が搬出入経路となる道路に対して、交通上及ぼす影響は軽微なものとなっております。

次に、騒音でございますが、既存の圧縮梱包機稼働時の騒音実測値は、敷地境界において最大で58デシベルとなっており、騒音規制法及び千葉市環境保全条例における工業専用地域の最も厳しい規制値である60デシベル以下となっております。

また、振動につきましては、工業専用地域であるため、振動規制法及び千葉市環境保全条例の規制を受けません。

臭気についてでございますが、ペットボトルにつきましては、汚れたペットボトルは新浜リサイクルセンターで取り除くこと、また、作業は全て室内で行うことから、周辺環境に対する影響は軽微なものとなっております。

古紙につきましては、施設の種類が圧縮梱包であること、また、作業は全て室内で行うことから、周辺環境に対する影響は軽微なものとなっております。

次に、事業所からの排水ですが、敷地内の雨水排水は廃棄物や有価物に触れることなく道路側溝へ放流いたします。また、建築物からの汚水は合併浄化槽を経て道路側溝へ放流いたします。このようなことから、公共用水域への影響は軽微なものとなっております。

また、最初に説明させていただいたとおり、本敷地の周辺一帯は工業専用地域であり、周囲に住宅や学校、病院などの施設はなく、周辺の土地利用に対する影響は軽微なものとなっております。

以上により、本施設の敷地の位置について、都市計画上、支障がないと認められるため、都市計画審議会の議を経て許可しようとするものでございます。

以上が第４号議案の内容でございます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

【北原会長】　ありがとうございます。

第４号議案について説明していただきました。ご質問、ご意見がございましたらお願いします。

中村委員。

【中村委員】　まず、新港における中間処理施設で、ペットボトルの取り扱い量がふえて、そのために市外に搬出せざるを得ないために、24時間稼働することを前提に、処理能力も約14トンから823トンにふやして古紙の取り扱いも行うということですけれども、このリサイクルに当たってのこの企業については大丈夫なのかどうかお聞かせください。

それと、市内で再生処理をしているのかどうか、また今後進めていく取り扱い量への対応はどうしていくのか、処理する際に、先ほどちょっといろいろ懸念は払拭できるようなお話でしたけれども、有害ガスの発生はないのか伺います。

それと、そもそもペットボトルそのものを減らしていくことや、生産者責任も問われている中で、ペットボトルを扱う量がふえているから取り扱い量もふやすということですが、市としては、単にこれを追認するというだけでなく、そもそもごみ減量をしていくための方策などは考えているのかどうかお聞かせください。

それと、８時間の稼働から24時間になることで、大幅に労働時間が変更となりますけれども、職員体制はどう変わるのかということもお聞かせいただければと思います。

本日ここに来る直前に、実はこの工場をちょっと見てきまして、結構、でも、音はうるさかったですね。周りに大して何もないし、その周辺で何がどうということはなかったですけれども、結構話をするのも、割と大きい声でしゃべらないと話ができないかなと思ったのと、あと、古紙を扱うということですけれども、そっち側では段ボールが結構作業としてやられていまして、古紙も扱うけれども、段ボールも扱っているようだし、いろんなリサイクルをやるというふうに看板に表明みたいなのはしているわけですけれども、そういった受け入れとしては大丈夫なのかなということをちょっと率直に思ったんですけれども、そのあたりもあわせてお聞かせください。

以上です。

【北原会長】　事務局、お願いします。

【豊田建築指導課長】　建築指導課、豊田でございます。

リサイクルに当たって、この企業は大丈夫なのかというご質問なんですが、現在、株式会社

佐久間は県内で４カ所の事業場で営業しておりまして、これも今回の議案と同じく51条のただし書きの許可を千葉県知事よりいただいておりますので、企業上、特に支障はないと考えております。

続きまして、市内で再生処理を行っているのかということですが、市内での再生処理という施設はないということでございます。ペットボトルは茨城県内の企業ですとか、古紙は福島や静岡県内の企業等で再生処理を行っていると伺っております。

続きまして、今後進めていく取り扱い量への対応はどうしていくのかというご質問ですが、現在、市外施設で処理しているペットボトルは年間約40トンございます。今回の計画により、全て市内で処理できるものと考えております。

続きまして、処理する際に有害ガスの発生することはないのかということですが、ペットボトル及び古紙を油圧で圧縮梱包するものであり、有害ガスの発生はございません。

それから、そもそもペットボトルそのものを減らしていくことが求められていると、取り扱い量をふやしていくについて、市としては、今後そもそもごみ減量をしていくための方策などは考えていないのかというご質問なんですが、市内におけるペットボトルの再資源化量というのは、ほぼこの数年は横ばいとなっております。ペットボトルなどのプラスチック製品の使用削減に向けて、マイカップやマイボトル利用の呼びかけなどを行いまして、市政だよりや市ホームページ等で発信するとともに、ごみ減量のための千葉ルール、協力店などの事業者と連携し、市民の皆様に対してペットボトル等の資源物店頭回収への協力依頼を行うなど、プラスチックごみの減量、再資源化を促進するように環境づくりに努めてございます。

続きまして、８時間から24時間になるということで、職員体制はどうなるのかというご質問ですが、今回の計画によりふやす取り扱い物は、現在、佐倉市内で処理している一般のペットボトル、これが30年度実績で40トンです。申請者が取り扱っている企業系一般の古紙は、30年度実績で年間500トンの一部、約80トンを受け入れる予定でございます。そのため事業計画による稼働時間は、24時間が最大でございますが、ここまで通常、24時間、年間を通して稼働するということではございません。今後、取り扱い量が大幅に増加した場合などは、職員を増加するなどにより、労働基準法を遵守した上、経営を行うと申請者から伺っております。

あと、古紙と段ボールの受け入れについては、搬入についての交通量ですとか、そういった影響のお話ですか。

【北原会長】　どうぞ。

【中村委員】　段ボールも、現時点では段ボールを扱っていて、今回、新たに古紙をというこ

となので、施設の現場等、実際にその受け入れをするようなところになっているのかなということと、実際、中を見ますと、きょうなんかは例えばペットボトルのほうは２人ぐらいの人が作業をしていて、こちらの古紙のほうは１人いたか、いないかというような感じで、すごく少人数でやっぱりやられているかなというふうに思っていたので、たくさん受け入れをするにしても、どれぐらい本当に職員をふやしてというのが、実際上はそういうものよりは残業がふえるのかなというふうには、はたから見るとですよ、ちょっとそういうふうに類推できるのかなというふうに思ったのと、あと、段ボールを扱っていることで受け入れの体制として、それだけでも割と工場の中で結構いっぱい、それなりにあったので、それ以外に古紙もということになったときには、受け入れをするならそれなりの、通常以外にプラスになるわけですから、それはそれなりの体制になるのかなというふうには感じたんですけれども、それは大丈夫なのかということです。

【豊田建築指導課長】　建築指導課でございます。

現在、年間を通して一定の排出量が出るわけではないので、ペットボトルに関しては夏場が多いと、古紙についても、その搬入量というのは年間を通して一定ではございませんので、必ずしも８時間、100％、稼働しているというわけではなくて、波がございますので、多いときに日量５トンで処分できない場合は後日に送っていく、保管が増えていくというような状況はございますので。

それで、これから一般廃棄物の古紙を処理に加えるということで、職員はふえる可能性はあるんですけれども、その辺は実態を踏まえて、申請者である株式会社佐久間のほうで従業員と、労働基準法を守って営業していくという話を伺っております。

【北原会長】　よろしいですか。

中村委員。

【中村委員】　そんなにすごく大量にということではないんでしょうけれども、今後、今回は８時間を24時間にということで、大幅に時間的にはキャパ最大限まで認めるという形を事実上とったから、その全部というわけじゃないということは認識したんですけれども、そもそもごみ減量を、やっぱり基本はした上で、やっぱり$CO_2$削減も含め、世界的な今課題になっている中で、ただ追認、容認というだけじゃない方向での、もっと根本的に対策を講じていくことが必要じゃないかということと、あと、事故が発生しないようにということだけは念を押して終わります。

以上です。

【北原会長】　どうもご意見ということで、ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

それでは、採決します。

第４号議案、建築基準法第51条ただし書きの規定による一般廃棄物中間処理施設の敷地の位置について、賛成の方は挙手をお願いします。

（賛成者挙手）

【北原会長】　ありがとうございます。

全員賛成ですので、原案どおり可決します。

これで、本日の議案審議は全て終了しました。熱心にご協議いただきまして、ありがとうございます。

マイクを司会にお返しします。

【司会】　ありがとうございました。

それでは、これをもちまして、本日の都市計画審議会を閉会とさせていただきます。

委員の皆様におかれましては、長時間にわたりご審議いただき、まことにありがとうございました。

午後　３時３５分　開会