第２４回千葉市都市計画審議会議事録

１　日　時：平成19年11月5日（月）午後1時30分～午後4時00分

２　場　所：センシティタワー　１２階　国際交流プラザ　第１・第２会議室

３　出席者：
（委員）高橋保委員、根上彰生委員、千葉滋胤委員、諏訪園靖委員、榛澤芳雄委員、
松崎泰子委員、髙野公男委員、熊谷俊人委員、長谷川弘美委員、黒宮昇委員、
川村博章委員、中村公江委員、宍倉清　委員、中島威夫委員（代理）、
弥吉逸朗委員（代理）、笹本榮一委員、杉本明行委員、塙良太郎委員
（事務局）　林副市長、宮本都市局長、小川都市局次長、武石都市部長、内山建築部長、
藤平公園緑地部長、白勢都市計画課長、海宝農業委員会事務局長
石川農政課長、宮野税制課長、京増緑政課長、国松建築指導課長、
重城建築審査課長、山田環境総務課長、平川資源循環推進課長、
吉清産業廃棄物指導課長、鈴木企画課長、崎本総合交通政策室長
湯浅環境規制課主幹

４　議　題
（千葉市決定　付議）
第１号議案　千葉都市計画生産緑地地区の変更について
第２号議案　千葉都市計画緑地の変更について（園生緑地）
第３号議案　千葉都市計画特別緑地保全地区の決定について（坂月特別緑地保全地区）

（建築基準法第５１条ただし書による処理施設の敷地の位置）
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　千葉都市計画生産緑地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２号議案　千葉都市計画緑地の変更について（園生緑地）
賛成全員により原案のとおり可決された。
第３号議案　千葉都市計画特別緑地保全地区の決定について（坂月特別緑地保全地区）
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２９分　開会

【司会】　それでは、定刻になりましたので、ただいまより第24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さんは23名中15名、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。

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。

国土交通省関東地方整備局長の北橋健治委員でございますが、本日は代理で齊藤厚様でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、ここで林副市長よりごあいさつを申し上げます。

【副市長】　千葉市副市長の林でございます。

本日は、大変お忙しい中、都市計画審議会にご出席いただきましてありがとうございます。また、日ごろ、千葉市の行政各般にわたりましていろいろご協力いただいておりますことを、あわせて御礼申し上げます。

さて、先月20日に、都市計画の事業として実施してまいりました再開発事業の中央第６地区の事業によりまして、きぼーるというかなり大きな施設がオープンいたしました。中心市街地の活性化ということで一つの契機になるものと期待いたしておるところでございます。都市計画の方でもいろいろとご示唆いただいたところでございます。

中心市街地の活性化につきましては、都市計画の課題としても大変大きなものがございまして、国の方でも昨年にまちづくり三法という法律が改正されまして、中心市街地の活性化について、さらに国としてもいろいろな施策を強化しようというふうに制度が改まったところでございます。千葉市の中心市街地につきましても、ことしの８月の下旬に総理大臣の方から中心市街地活性化計画ということで計画が認定されたところでございまして、これからさらに中心市街地の活性化にてこ入れしていきたいというふうに考えているところでございます。早速今週末、栄町におきましてまちづくり社会実験というようなことで、少しまちづくりについて試行錯誤しながら今後の方向を定めていこうというような社会実験を実施することにいたしております。また、委員の皆様方にもご視察いただければありがたいなと、こう思っているところでございます。

さて、本日でございますが、ご審議いただきます案件が、お手元の配付のとおり４議案でございます。まず第１号議案につきましては、生産緑地地区の14地区を変更するものでございます。また、第２号議案は都市計画緑地の変更、それから第３号議案は特別緑地保全地区の決

定に関するものでございます。いずれも現在もう既に市民の森ということで供用されている地区でありますが、今回、都市計画に位置づけることによりまして、市街地における貴重な緑を継続的に保全、活用していこうとするものでございます。第４号議案は、建築基準法第51条ただし書きの規定に基づき、民間による一般及び産業廃棄物処理施設についてご審議いただくもので、こうしたリサイクル関連施設を適切に誘導することによりまして資源循環型社会づくりを推進していこうと、こういうものでございます。

以上、議案が４議案でございますが、そのほかとしましてご報告することが２点ございます。１点目は、千葉市総合交通ビジョン（案）でございます。これは、市民の豊かな暮らしを支える交通の実現を目指し、本市の交通政策の基本指針を定めるべく策定を進めているものでございます。２点目は、千葉市都市計画マスタープラン地域別構想（磯辺地区）（案）でございまして、これは中学校区程度の身近な地域を対象としたまちづくり方針を固めるものでございます。市民が主体となり、まちづくりへの機運が高まった地区から順次策定することとしておりますが、当地区が本市においては初めてこの地域別構想を策定するというものでございます。以上２点を報告させていただきたいと思っております。

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。よろしくお願い申し上げます。

【司会】　続きまして、榛澤会長にごあいさつをお願いいたします。

【榛澤会長】　こんにちは。皆様方にはお忙しい中、当審議会にお集まりいただきまして、どうもありがとうございます。

今、副市長の林さんから、きょうの議題は４議題で、報告が２件ということでございますので、皆さん方から忌憚のない意見をいただきながら議案を進めていき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、ごあいさつとさせていただきます。

【司会】　ありがとうございました。

それでは、榛澤会長、議事の進行をよろしくお願いいたします。

【榛澤会長】　では、この後、座って進行させていただきます。

まずは、最初に本日の議事録署名人をお願いいたします。川村博章委員と中村公江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。

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、議題に入りたいと思います。

第１号議案　千葉都市計画生産緑地地区の変更について、事務局よりご説明よろしくお願いいたします。

【都市計画課長】　都市計画課長の白勢でございます。よろしくお願いいたします。

座ってご説明させていただきます。

それでは、第１号議案　千葉都市計画生産緑地地区の変更（千葉市決定）についてご説明いたします。

生産緑地地区は、市街化区域内にある農地の緑地機能を生かし、計画的に保全することにより、公害や災害の防止に役立てるとともに、良好な都市環境を形成しようとする都市計画上の制度でございます。

それでは、表紙をおめくりいただき、議案書の１ページをごらんください。

千葉都市計画生産緑地地区の変更（千葉市決定）。

都市計画生産緑地中、73千種町第１生産緑地地区他13地区を次のように変更する。

変更しようとする生産緑地地区の位置及び区域等につきましては、後ほどご説明いたします。

表の下の理由をごらんください。

今回変更する理由につきましては、２つに分類されます。１つ目は、主たる従事者の死亡またはけが・病気により営農が不可能となり、他の農業従事者へのあっせんも不調となるなど、生産緑地としての機能を維持することが困難になった場合に、行為制限の解除を規定した生産緑地法第14条に基づく変更でございます。２つ目は、道路等の公共施設の設置に係る行為を規定した生産緑地法第８条第１項のただし書きに基づく変更でございます。

２ページをごらんください。変更の内訳総括表でございます。

表の左側が、今回の変更に関する区域でございます。変更地区数は14地区、廃止する面積が約2.42ヘクタールでございます。追加はございませんので、面積の増減は約2.42ヘクタールの減となります。

続きまして、表の右側が生産緑地地区全体の内訳表でございます。変更地区数14地区のうち、全部を廃止するのは９地区でございますので、地区数は517地区から508地区となります。合計面積は変更前の約122.67ヘクタールから約120.25ヘクタールとなります。

続きまして、変更しようとする生産緑地地区の位置及び区域等についてご説明いたします。

議案書３ページから９ページが位置図、10ページから21ページが計画図となっております。位置図及び計画図につきましては、スクリーンに議案書と同様の図を映しますので、スクリー

ンによりご説明させていただきます。

それでは、スクリーンをごらんください。

初めに番号73、千種町第１生産緑地地区でございます。

スクリーン中央左、国道16号の西側、主要地方道長沼船橋線の北側、現在示している箇所でございます。

区域でございますが、議案書10ページの計画図と同様の図をスクリーンに映しておりますので、ごらんください。計画図中央、赤い線で囲まれた、既に決定されている生産緑地地区のうち、黄色で着色されております箇所、約0.20ヘクタールを廃止します。なお、計画図の左下に廃止理由等を記載しておりますので、あわせてごらんください。廃止理由は、主たる従事者の病気でございます。

次に、番号117、花園町第６生産緑地地区でございます。

スクリーンをごらんください。スクリーン中央、ＪＲ新検見川駅の東北東、現在示している箇所でございます。

区域でございますが、議案書11ページの計画図と同様の図をスクリーンに映しておりますので、ごらんください。計画図中央、黄色で着色しております箇所、約0.10ヘクタールを廃止します。廃止理由は、主たる従事者の死亡でございます。

なお、黄色で着色されていない区域につきましては、今回廃止理由が発生した土地所有者と異なるため、そのまま生産緑地地区として営農されます。

次に、番号151、稲毛町四丁目第２生産緑地地区でございます。

スクリーンをごらんください。スクリーン中央やや下、ＪＲ総武線、京成電鉄千葉線、東関東自動車道に囲まれた、現在示している箇所でございます。区域でございますが、議案書12ページの計画図と同様の図をスクリーンに映しております。計画図中央、黄色で着色されております箇所、約0.11ヘクタールの全部を廃止します。廃止理由は、主たる従事者の病気でございます。

次に、番号167、園生第１生産緑地地区でございます。

スクリーンをごらんください。スクリーン右、ＪＲ稲毛駅の北東、主要地方道穴川天戸線の西側、現在示している箇所でございます。区域でございますが、議案書13ページの計画図と同様の図をスクリーンに映しております。計画図中央、黄色で着色されております箇所、約0.20ヘクタールを廃止します。廃止理由は、主たる従事者の病気でございます。

なお、黄色で着色されていない区域につきましては、今回廃止理由が発生した土地所有者と

異なるため、そのまま生産緑地地区として営農されます。

次に、番号208、山王町第１生産緑地地区及び番号209、山王町第２生産緑地地区でございますが、こちらは主たる従事者が同一のため、あわせてご説明いたします。

スクリーンをごらんください。スクリーン右下、東関東自動車道及び主要地方道浜野四街道長沼線に挟まれます、現在示している箇所でございます。区域でございますが、議案書14ページの計画図と同様の図をスクリーンに映しております。計画図左、黄色で着色されている箇所、番号208の約0.29ヘクタール、また番号209の約0.28ヘクタールの全部を廃止します。廃止理由は、主たる従事者の病気でございます。

次に、番号274、仁戸名町第３生産緑地地区でございます。

スクリーンをごらんください。スクリーン中央、主要地方道千葉大網線の北側、現在示している箇所でございます。区域でございますが、議案書15ページの計画図と同様なものをスクリーンに映しております。計画図中央、黄色で着色されている箇所、約0.11ヘクタールの全部を廃止します。廃止理由は、主たる従事者の死亡でございます。

次に、番号360、塩田町第３生産緑地地区及び番号361、塩田町第４生産緑地地区でございますが、こちらも主たる従事者が同一のため、あわせてご説明いたします。

スクリーンをごらんください。スクリーン左上、ＪＲ内房線、京葉道路に挟まれます、現在示している箇所でございます。区域でございますが、議案書16ページの計画図と同様の図をスクリーンに映しております。計画図中央、黄色で着色されている箇所、番号360の約0.14ヘクタールと、また番号361の約0.06ヘクタールの全部を廃止します。廃止理由は、主たる従事者の死亡でございます。

次に、番号442、原町第４生産緑地地区でございます。

スクリーンをごらんください。スクリーン左下、ＪＲ都賀駅の南西、千葉都市モノレール２号線及び京葉道路に挟まれます、現在示している箇所でございます。区域でございますが、議案書17ページの計画図と同様の図をスクリーンに映しております。計画図に黄色で着色されている箇所、約0.18ヘクタールの全部を廃止します。廃止理由は、主たる従事者の病気でございます。

次に、番号446、大金沢町第１生産緑地地区でございます。

スクリーンをごらんください。スクリーン左、ＪＲ鎌取駅の南側、現在示している箇所でございます。区域でございますが、議案書18ページの計画図と同様の図をスクリーンに映しております。計画図中央、黄色で着色されている箇所、約0.23ヘクタールの全部を廃止します。

廃止理由は、主たる従事者の病気でございます。

次に、番号470、大金沢町第25生産緑地地区でございます。

スクリーンをごらんください。スクリーン左、先ほどご説明しました番号446の北東、現在示している箇所でございます。区域でございますが、議案書19ページの計画図をごらんください。計画図中央、黄色で着色されている箇所、約0.12ヘクタールを廃止します。廃止理由は、主たる従事者の死亡でございます。

次に、番号519、誉田町二丁目第９生産緑地地区でございます。

スクリーンをごらんください。スクリーン中央やや右、ＪＲ誉田駅の北西、現在示している箇所でございます。前方のスクリーンをごらんください。区域でございますが、わかりにくいですので、計画図の変更箇所を拡大してご説明いたします。市道誉田町215号線の道路改良事業区域にかかります黄色で着色されている箇所、約0.00ヘクタール、平方メートルであらわしますと4.75平方メートルを廃止します。廃止理由は、公共施設の設置にかかる行為がされたため、道路用地の部分を廃止するものでございます。

最後でございますが、番号538、土気町第６生産緑地地区でございます。

スクリーンをごらんください。スクリーン中央やや右、ＪＲ土気駅の南東、現在示している箇所でございます。区域でございますが、議案書21ページの計画図と同様の図をスクリーンに映しておりますので、ごらんください。計画図中央下、黄色で着色されている箇所、約0.40ヘクタールの全部を廃止します。廃止理由は、主たる従事者の病気でございます。

以上で、第１号議案の説明を終わらせていただきます。

なお、本案件につきましては、本年８月15日から29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ので、よろしくご審議のほどお願いいたします。

以上です。

【榛澤会長】　どうもありがとうございました。

ただいまの説明に対しまして、ご質問、ご意見ございますでしょうか。

宍倉委員、どうぞ。

【宍倉委員】　ありがとうございました。

現在、この14件の生産緑地の廃止申請について、税収が市街化区域であるでしょうから、どのぐらい要するに戻されたか。戻されれば固定資産税が上がるのか。14件でどのぐらい税収がふえるのか。その点、ちょっと改めてお聞きし、さて、じゃ、18年度の今まで残っている生産緑地の面積と税額がどのぐらいであるかという点。それから、18年度中に生産緑地と

して新たに申請のあった面積と、それから種類別。どんなような理由で生産緑地として申請があったのかという点について、３点お伺いします。

【都市計画課長】　それでは、３点のご質問のうち、税につきましては税制課さんの方からお答えしますけれども、その前に、18年度末までの生産緑地の全体の面積としますと、地区数で517地区で、面積としましては122.67ヘクタールでございます。今回廃止するものとしまして2.42ヘクタールございますので、19年度末としましては120.25ヘクタールということです。

それでは、税の方につきましては税制課さんの方からお答えします。

【税制課長】　税制課長の宮野です。よろしくお願いいたします。

１号議案の個別の税額の増減につきましては、物件ごとには把握しておりません。ただ、やはり生産緑地ということで市街化調整区域内の農地並の課税をしておりますので、通常の市街化区域内の宅地と比較しますと税額で400分の１程度になっております。具体的に申し上げますと、生産緑地は1,000平米当たり約1,000円、これが生産緑地の税ですね。固定、都計込みです。それが宅地になりますと1,000平米当たり約47万円になります。それだけの税の軽減を行っているということでございます。

以上でございます。

【榛澤会長】　宍倉委員、よろしゅうございましょうか。

【宍倉委員】　大方わかりました。一番最初の都市計画課長さんの答弁では、面積はわかりました。減額というか、どのぐらいの税の減額が全体であるのかについてはいかがでしょうか。

【税制課長】　大変申しわけありませんが、きょうは全体の減税額、こちらの方は持参しておりません。申しわけありませんが、今後必要であれば、こちらの方でまた報告をさせていただきますが。

【榛澤会長】　それでは、後ほどお願いします。

【税制課長】　わかりました。

【榛澤会長】　それでは、後ほどということでよろしゅうございますね。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】　今回、廃止となる面積が約2.42ヘクタールということで、主に従事者の病気や死亡が原因のものが多く見られるわけですが、個人の土地とはいえ、今後ますます廃止の変更ばかりを承認することになるのでは、千葉市としてはそれを指をくわえて待っているというよりも打開策が何かあるのか、そのあたりを伺いたいというふうに思います。また、改善すべ

き点があればお示しください。

以上です。

【榛澤会長】　今、２点ほど質問がございました。事務局より、よろしくお願いいたします。

【都市計画課長】　それでは、２点のご質問のうち１点につきまして、都市計画課の方でお答えします。

病気等、農業に従事することが不可能な身体の障害があったために、行為制限を解除されるわけでございますが、今後とも生産緑地として保全していくために買い取りの申し出があった場合につきましては、他の農業従事者が取得できるように、引き続き農業委員会を通じてあっせんの行為を行っていきたいと考えております。そういったことで打開策というか、改善をしていきたいと考えております。

以上でございます。

【農政課長】　農政サイドから言わせていただければ、この地区が、やはり良好な市街地を形成するための線引きがなされている。その中に農地があるということは、非常に住環境にも、また営農環境にも相反する部分があるので、ここで、例えば今やっていらっしゃる方が事故等に遭った場合に、その家の次男、三男の方が農業を継ぐかという形になると、なかなかいらっしゃらない。ですから、ここの生産緑地で営農を維持していくという部分が、税を含めた中で非常に難しいというふうに考えております。

【榛澤会長】　中村委員、どうぞ。

【中村委員】　今、千葉市では、生産緑地を実際に希望する人とか、追加指定もなかなか少ないという話ですけれども、やはり生産緑地の指定要件とか追加指定の緩和をしていくことが必要じゃないかなというふうに思うんです。八王子なんかでは30年の営農指定要件にはしていないとか、相模原では面積も、本来は生産緑地法で500メートル以上じゃなければならないけれども、その近くなら受け入れているという形をとっていたり、かなり要件の緩和をする努力が図られるようなことも幾つか自治体によってはやられているようなことがあります。やはり千葉市でも今後、もちろん市街地に突然畑がたくさんあるのは、ここもそうなのかというのが幾つか見受けられるのは承知しているんですけれども、でも、それがあることによって、その地域が宅地ばかりでなくて、やはり緑も守れていて、その地域に還元できるということもあるかというふうに思います。ぜひそういうことも含めて、個人の土地なので、非常にそのあたりが悩ましいところだということはよくわかるんですが、ただ、このまま本当に病気や死亡だけで減っていくだけというのでは、やはりもっと研究する必要があるんじゃないかなというふう

に思うんですけれども、そのあたりはいかがでしょうか。

以上です。

【榛澤会長】　農政の方、何かありますか。

【都市計画課長】　都市計画課でございます。

追加指定ということで、平成８年より追加指定基準を運用してきまして、市としましても地域内で12.7ヘクタールの追加指定があったわけでございますが、今後の追加指定につきましては、先ほど中村委員がおっしゃられたような八王子のような緩和というのはなかなか難しいものがあるかなとは思いますが、引き続き、その生産緑地が営農されていくように、他の農業従事者が取得できるような形であっせんを進めていきたいと思っております。

以上でございます。

【榛澤会長】　中村委員、よろしいですね。中村委員の意見を参考に今後とも考えていただきたいということでよろしいですね。それは市の方としても受け入れますということでございますので、よろしくお願いします。

では、長谷川委員、どうぞ。

【長谷川委員】　今、500平米以下がこれからふえていく場合、小規模な農業とかをやっている方なんかがいると、この生産緑地から外れると思うんですが、緩和という話がありましたが、これは法的にもどういう裏づけになっていて、可能なのかどうか、１つお聞きします。

それともう一つ、この制度が平成４年に始まったということですけれども、一番今まで平米的に多かった時期はいつで、面積はどのぐらいあったのかということと、その後、解除された土地がどのような利用になっているのかを教えてください。そして現状ですね。今回死亡の方とか病気の方で、しばらく農業をやっていないんじゃないかなと思うんですが、土地の現状としてはどういう状況になっているのかをお示しください。

以上です。

【榛澤会長】　よろしくお願いします。どうぞ。

【都市計画課長】　都市計画課でございます。

４点のご質問かと思っておりますが、お答えいたします。

追加指定の条件でございますが、これは国の方から指示がございまして、平成４年度からこの生産緑地法の手続が進んだんですけれども、そのときに裁判等で権利の確定ができなかった場合とか、平成４年当初指定時点以降、新たに市街化区域に編入された農地とか、例えば生産緑地は500平米という面積要件がございまして、生産緑地の一団地化という部分もございます

けれども、500平米の真ん中に６メートルぐらいの道路があっても、道路を挟んで500平米という形でも認められているような状況になっております。

それと、今まで生産緑地につきましては、平成４年度から約15年経過したわけでございますが、生産緑地が一番多かった年度としましては、平成10年度に128.81ヘクタールでございました。平成４年度では122ヘクタールで、19年度は120.25ヘクタールということになっておりまして、この16年の間の増減がございますが、16年間のトータルでいきますと増えたのが7.42ヘクタールで、減になりましたのが9.24ヘクタールとなっております。それで、合わせて1.82ヘクタールの減となっております。

それで、解除の理由としますのは、農業に従事することが不可能な身体上の障害が発生した場合に指定解除となっております。これは、指定解除につきましては、医師の診断書をつけていただいて確認をして解除ということになります。

現地の現状としましては、死亡とか農業が不可能な病気で営農ができなくなりますので、荒れ地の状態になっております。

農政の方からお答えしますので、ちょっとお待ちください。

【農政課長】　現状についてでございますけれども、私ども、毎年生産緑地について現地調査等を行っております。そして、現地調査で目についた部分を、私ども、とりあえず農政課の職員、このような形で身分証明書を持って指導・監督等の権利を有しておりますので、その場で指導等をしておるということでございます。直近では、17年度に市内10カ所の農地、生産緑地を、雑草が繁茂して農業に供していないということで指導をいたしております。それ以外につきましては、やはり農作物をつくらずに、耕して雑草を生えない状況にしているという方もいらっしゃいますので、その方たちにお話ししますと「いや、今ちょっと休ませているんだ」とかいうことで、耕すだけで農地形態を保つ方も数多くいることは事実でございます。

【榛澤会長】　どうもありがとうございました。

長谷川委員、どうぞ。

【長谷川委員】　現状が荒れ地というか、そういう状況のところも多いということで、指導もなさっていると思いますが、耕作放棄地ですか、そういった方策が今後も国も力を入れていくと思いますので、ぜひこの生産緑地、何とか保全を考えて進めていっ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。

ほかにございませんでしょうか。熊谷委員、どうぞ。

【熊谷委員】　先ほど、15年間でプラスとマイナスを教えていただいたんですけれども、あっせんをしているというお話があったんですが、この15年間の中で、病気なり死亡があったんだけれども、その後あっせんがあって、この生産緑地の解消にならなかったケースというのはあるんでしょうか。その１点だけ教えてください。

【都市計画課長】　それでは、ただいまのご質問につきまして農業委員会事務局の方からお答えいたします。

【農業委員会事務局長】　農業委員会事務局でございます。

15年間ということですが、最近の例によりますと、地元の農業委員さんがその土地のあっせんを行いまして購入を進めておるところですが、やはり市街化区域の農地ということで、価格もかなり高価になりますので、その辺、購入して営農するという方は今のところいらっしゃらないという状況でございます。

【熊谷委員】　ありがとうございました。価格も高騰でなかなか手が出ないというところだと思うんですけれども、他市で実際にこういうあっせんがうまくいったケースがどの程度あるか、私は存じていないんですが、税金逃れ的な、そういうものは取り締まっていただくにしても、やはり貴重な農地を保存するという意味では、さまざまなハードルが高いのは承知はしておりますけれども、他市の状況なんかも研究していただいて、どういう取り組み――死亡したとかがわかってからやるとかではなくて、事前にある程度読めた段階で声をかけていくとか、そういう何かができるのではないかと思いますので、そのあたりの検討の方もよろしくお願いいたします。

以上です。

【榛澤会長】　今のは要望ということでよろしゅうございますね。

では、ここで採決したいと思うんですが、よろしゅうございましょうか。

（「はい」の声あり）

【榛澤会長】　では、第１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】　では、全員賛成でございますので、この案は原案のとおり可決いたします。

ここで事務局が一部かわりますので、ちょっと休憩させていただきます。

午後　２時０４分　休憩

午後　２時０５分　再開

【榛澤会長】　では、次の議題に入ります。

第２号議案　千葉都市計画緑地の変更について、事務局よりご説明よろしくお願いいたします。

【都市計画課長】　都市計画課でございます。

今回お諮りいたします第２号議案、第３号議案につきましては、本市の緑地に関する議案ですので、内容の説明に入ります前に本市の緑の状況について少しご説明いたします。

本市全域におけます林野、農地、緑地等の緑の割合は約48％と、市域の約半分が緑に覆われております。首都圏の主な都市の中でも緑の多い都市となっております。しかしながら、現状といたしましては、都市化の進展とともに、この緑が減少傾向にあり、特に現存する樹林地の保全につきましては地権者等のご協力によるところも大きく、その保全が厳しい状況であり、緑をいかに確保していくかが本市の大きな課題の一つとなっております。このような状況の中、今回お諮りします２号議案の都市計画緑地、３号議案の特別緑地保全地区として、都市計画に位置づけることによりまして、少しでも多くの樹林地を継続的に保全するものでございます。

なお、現在、本市の都市計画緑地は31地区、面積約91.17ヘクタール、特別緑地保全地区につきましては７地区、面積約15.2ヘクタールを決定しているところでございます。

それでは、議案の説明に入ります。

第２号議案　千葉都市計画緑地の変更のご説明をいたします。

今回変更いたします緑地は、園生緑地の変更についてでございます。都市計画におきまして、緑地とは、主として自然的環境を有し、環境の保全、公害の緩和、災害の防止、景観の向上及び緑道の用に供することを目的とする公共空地でございます。当該緑地につきましては、既に昭和62年に都市計画緑地として決定しているところでございます。このたび、市街地に残ります貴重な樹林地を永続的に保全・活用するため、地権者のご協力によりまして都市計画緑地の区域を拡大することが可能となりましたので、変更するものでございます。

それでは、初めに位置でございます。議案書３ページに位置図を添付しております。前方のスクリーンに同様の図を映してございますので、ごらんください。

図は、上側が八千代市方面、下側が本市の中心部でございます。その中央を縦に国道16号と京葉道路が走っております。その右手は県のスポーツセンターでございます。位置は国道16号と京葉道路に挟まれた赤く塗りつぶしている箇所でございます。当該緑地は、ＪＲ千葉駅から北東約４キロメートル、千葉都市モノレール、スポーツセンター駅から北西約0.5キロ

メートルの位置にあり、周辺はあやめ台団地など、既に市街地が形成されている状況でございます。このように、当該緑地は市街化が進んでいる地域の中に残された貴重な樹林地であり、昭和51年から市民の森として供用を始め、現在は散策や自然観察の場としまして市民に親しまれております園生の森公園の一部でございます。

これは上空からの写真でございます。赤い線で囲まれている範囲が園生緑地の区域でございます。ごらんのとおり、集合住宅や戸建ての住宅が建ち並ぶ中に一団の樹林地として残されている状況が写されております。

これは当該緑地の現地の写真でございます。

それでは、変更の内容をご説明いたします。議案書の１ページをごらんください。

千葉都市計画緑地の変更（千葉市決定）。

都市計画緑地中　22号　園生緑地を次のように変更する。

表の名称欄でございます。番号22。緑地名、園生緑地。位置、千葉市稲毛区園生町の一部の区域。面積、約4.6ヘクタール。

理由でございます。本市における緑の増加、景観の向上及び保全・活用をするため、本案のように変更するものである、でございます。

次の２ページをお開きください。

新旧対照表でございます。変更後、面積約4.6ヘクタール、変更前、面積約3.3ヘクタール。今回の変更は面積を拡大するものでございます。

４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、ごらんください。

図の緑色で縁取りしました範囲が、既に決定されております園生緑地の区域でございます。赤色で塗りつぶしている範囲が、約1.3ヘクタールの今回追加する区域でございます。既に決定されております約3.3ヘクタールとあわせまして、約4.6ヘクタールとなります。

以上で、第２号議案の説明を終わらせていただきます。

なお、本年の８月15日から29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。

よろしくご審議のほどお願いいたします。

【榛澤会長】　どうもありがとうございました。

では、今の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】　園生緑地の一部が今回指定されたということで、今後、この緑地についてのスケジュールはどのようになっていくのか伺います。

また、市全体では、これで都市計画緑地が何ヘクタールになるのか確認したいと思います。

それと、今後千葉市としては、この都市計画緑地と、その次の３号議案でも出されています特別緑地保全地区、この活用についてはどう使い分けをして、どんなスタンスで考えていくのかを伺います。

以上です。

【都市計画課長】　ただいまの緑についての３点のご質問につきましては、緑政課よりお答えいたします。

【緑政課長】　緑政課長の京増です。よろしくお願いします。

まず、第１点目の園生緑地のスケジュールということでございますが、この審議会で可決され計画決定していただいた後なんですけれども、今年度で約１ヘクタールを買収したい。その後、来年なんですけれども、約1,000平米を買収していくということで考えてございます。

全体なんですけれども、全体を今後どうするかということだと思います。今、園生緑地ということで図面上出ておるんですけれども、その上の方に都市再生機構がお持ちになっている1.2ヘクタールの調整池がございます。それを合わせまして全体、図面の赤色の下に市民の森というのが少しございますけれども、そこが約1.2ヘクタールほどございまして、全体、約７ヘクタールを園生の森ということで、今後緑地として残していきたいと考えてございます。

あと、全体の数なんですけれども、今現在緑地といたしましては計画決定されているのが31カ所、91ヘクタールでございます。

今後、都市緑地と特別緑地保全地区をどのようにしていくかということでございますけれども、都市住民4の散歩や快適・安全な通行などというような形の中で、公共空地として残していく都市緑地と、用途に制限をかけて緑を守っていこうという中で地域性緑地としました特別緑地保全地区の、２つの方法により緑を今後残していきたいと、そのように考えてございます。

以上です。

【榛澤会長】　中村委員、どうぞ。

【中村委員】　すみません。公共空地としての緑地と地域性緑地という、それだけだと素人にはちょっとわかりづらいんですけれども、具体的には、緑地の場合と特別緑地保全地区とでは何がどう違うような形で使い分けをして、今後も、例えば市民の森を特別緑地、もしくは都市計画緑地として行うという方向などが出されるのか。そのあたりの、やはり市民の森のままだ

ったり保存樹林のままだったりすると、なかなか森の管理ができなかったり、所有者の思いだけで、実際にその緑を失う危険性もあるという中で、千葉市としてはどうお考えなのか。そのあたり、もう少しわかりやすく教えていただけますか。

【榛澤会長】　先ほど、緑地制度の比較表がありました。それで説明して下さい。

【緑政課長】　千葉市の市民の森なんですけれども、今、15か所で35.6ヘクタールほどございまして、おおむね面積にして半分ぐらいは公有地化しているというところでございまして、今後とも生態系、動物などの生息、生域など緑を大切にということで、現状凍結的に緑を守っていくという保全の中で市民の森は進めていきたいと考えておるところです。

　あと、都市公園的に、動物公園ですか、そういう形でつくられていくのが都市緑地というような考えでおりまして、今回の園生の森、この園生緑地なんですが、これは先ほどちょっと申しましたけれども、都市再生機構がお持ちになっている調整池ですか、あそこを自然生態の観察の場ということで、平成15年度から３年間かけてやはり整備しておりますので、今回は緑地として整備していきたいというような形でございます。

【榛澤会長】　再度関連して、説明していただけると、中村委員もよくわかるのではないでしょうか。

【緑政課長】　先ほど申したところの市民の森ですね。これが15か所で35.6ヘクタールございまして、この残っている、まだ市有地化されていない土地、これにつきましては、先ほど申しました特別緑地保全地区という形の中で今後は進めていきたい。それで緑を今後とも保全して守っていきたいということでございます。

　今回の園生緑地、園生の森と言っているんですけれども、全体で７ヘクタールございまして、これは緑地と都市計画の緑地の中で進めていくというのが――最初の図面、全体図面をちょっとよろしいですか。平面図、出せますか。ここに都市再生機構がお持ちになっている調整池がございまして、この池を利用しまして生態観察の森ということでつくってございます。ですから、全体を含めた中では、公園の中の都市緑地という形の中で進めていっているところで、既にここが都市緑地としてもうカウントしてございますので、合わせて1.3ヘクタールほどを追加指定いただきたいということでございます。

【榛澤会長】　ただ今の表を後程皆さん方にお配りするようにいたします。そうしますと、今、都市計画緑地と、それから特別緑地保全地区とか、市民緑地とか市民の森とかというのがどういうふうになっているかわかると思います。この案件はよろしいでしょうか。

　何か、中村委員。要望でお願いします。

【中村委員】　次のところで、表も含めて事前に一定のお話を伺ったりしていたので、ただちょっと表現がわかりづらかったので、公共空地がどうだとか地域性がどうだとか、そこら辺はちょっと通常は一般的にわかりづらいかなというふうに思うので、そのあたり、ちょっと説明のご工夫をしていただければというふうに思います。今後はとにかく緑を多く残す視点で、ぜひ積極的に活用していただきたいということで、終わります。

【榛澤会長】　今のに関連しまして、市の方で、この千葉市の都市計画の冊子を作成しております。これは事務局が一生懸命になってみんなで作成したものですが、ここに土地利用のイメージがあります。でここにはありませんけれども、後からまた事務局の方でお配りしていただくようにしまして、そうしますと位置づけが大体わかるんじゃないかなという感じがいたします。

ですので、この案件は採決をとってよろしいでしょうか。

どうぞ、長谷川委員。

【長谷川委員】　先ほど、19年度に１ヘクタール、20年度に1,000平米ということですが、大体の金額ですね。幾らぐらいになるのか。それから、こういうのは地主からの申し出ということなんですが、あらかじめ予算化されていたのかということですが、それについてお示しください。あと、国の補助がどのぐらい出るのかも教えてください。

【榛澤会長】　それでは、今の長谷川委員の質問に対するお答えをお願いします。

【緑政課長】　大体どのぐらいの単価かといいますと、平米当たり６万円弱ということでございます。ですから、全体で１ヘクタールございますので、５億数千万円と考えていただければよろしいのかと思います。

予算なんですけれども、予算については今年度予算を計上してございます。

補助につきましてですけれども、用地費ということで３分の１が用地の補助費でございます。

【榛澤会長】　長谷川委員、よろしいでしょうか。

【長谷川委員】　わかりました。

【榛澤会長】　では、ここで採決をとらせていただきます。

第２号議案　千葉都市計画緑地の変更について（園生緑地）、賛成の方、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、この案件を原案のとおり可決いたします。

次に、第３号議案　千葉都市計画特別緑地保全地区の決定について、事務局よりご説明よろしくお願いいたします。

【都市計画課長】　それでは、第３号議案　千葉都市計画特別緑地保全地区の決定につきましてご説明いたします。

今回お諮りいたしますのは、坂月特別緑地保全地区でございます。

特別緑地保全地区は、都市緑地法に基づきまして、当該地域の住民の健全な生活環境を確保するため、風致または風景がすぐれている緑地などの保全を図ることを目的とする地域地区でございます。今回決定します坂月特別緑地保全地区の区域は、古くから坂月市民の森として地域住民に親しまれている樹林地でございます。今回、地権者のご理解が得られましたことから、市街地の縁辺部に残ります貴重な樹林地を継続的に保全・活用するため、特別緑地保全地区として都市計画に位置づけるものでございます。

それでは、お手元の議案書によりましてご説明いたします。

まず、地区の位置でございます。議案書の２ページに位置図を添付しております。また、同様の図を前方のスクリーンに映しておりますので、ごらんください。

図は、上側が四街道市方面でございます。下側が本市の中心部でございます。図の中央を横に千葉都市モノレールが走っており、終点の千城台駅がございます。図の赤く塗りつぶしている箇所が当該地区の位置でございます。当該地区は、ＪＲ千葉駅から東方約６キロメートル、千城台駅から南西約0.8キロメートルに位置し、市街地の縁辺部に残されました約4.6ヘクタールの貴重な樹林地でございます。この樹林地は、既に坂月市民の森として昭和50年から供用されております。

これは上空からの写真でございます。赤い線で囲まれている範囲が坂月特別緑地保全地区の区域でございます。ごらんのとおり、市街地の縁辺にあります一団の樹林地として残されている状況でございます。

これは、当該地区の現地の写真でございます。

それでは、決定内容をご説明いたします。議案書の１ページをごらんください。

千葉都市計画特別緑地保全地区の決定（千葉市決定）。

都市計画坂月特別緑地保全地区を次のように決定する。名称、坂月特別緑地保全地区。面積、約4.6ヘクタール。

理由でございます。本市の市街地に残る貴重な緑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、本案のように決定するものである、でございます。

次に、３ページをごらんください。計画図でございます。同様の図を前方のスクリーンに表示しております。ごらんください。

図の緑色で塗りつぶした範囲が坂月特別緑地保全地区、約4.6ヘクタールの区域でございます。

以上で、第３号議案の説明を終わらせていただきます。

なお、本年８月15日から29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。

よろしくご審議のほどお願いいたします。

【榛澤会長】　どうもありがとうございました。

では、今の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、約4.6ヘクタールですか。千葉市が国の補助を３分の１もらって、すぐに土地を買わずに、相続税も評価額の８割控除されるということで、土地所有者にとっても市にとっても大変メリットがあって助かる制度だというふうに思いますけれども、今回の坂月以外に千葉市ではどのぐらい、この特別緑地保全地区として今後計画をしようとしているのか伺います。

それと、市民の森よりも地主への負担が少なくなるので奨励すべきと考えますが、今は全体の市民の森の中ではこれに該当しようというのは、先ほど園生がありましたが、そのほかの状況はどうなっているのか伺います。

そして、市民緑地という場合は、市民参加で草刈りとか維持管理をしていますけれども、今後、地主、土地所有者が維持管理をするということがあったとしても、市民の参加によって、より巻き込んだ形で維持管理をしていくということが今後望ましいんじゃないかなというふうに思います。そのあたりはどうお考えか伺います。

以上です。

【榛澤会長】　では、３点ほどあったと思います。よろしくお願いいたします。

【緑政課長】　まず１点目の、今後特別緑地保全地区、これをどのぐらいかけていくのかということなんですけれども、現在では７地区で15.2ヘクタールほどございまして、今後は、やはり貴重なものとしまして、大事な緑につきましては守っていきたいというような趣旨でございますので、緑の保全に支障がある行為を厳しく制限する、このような法律行為を大事なところにはかけていきたいということでは、今考えているところでございます。

特別緑地保全地区の奨励金なんですけれども、これについては奨励金は払ってはございません。けれども、今まで市民の森として公開性を持たせているところにつきましては、やはり同様の奨励金をお支払いしていきたいなと考えているところでございます。

あと、市民緑地制度のことですけれども、これにつきましては、やはり行政、それと地権者の方、住民の方が一緒になって汗を流しながら、協働で末永く緑を守っていくことが大事だということで、今後ともまた引き続いて進めていきたいと。

現在なんですけれども、市民緑地は２か所でございまして、小倉市民緑地とおゆみ野市民緑地ということで、２か所で合わせてやはり3.6ヘクタールほど今設置いたしましたので、これからもより多くできればということで頑張っていきたいなと思ってございます。

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、いかがですか。

【中村委員】　今後、もちろん特別緑地保全地区では草刈りと維持管理は所有者だし、奨励金という形ではっきり明記はされておりませんが、より市民を巻き込んでやっていただければなというふうに思います。

先日、都市消防委員会で大分に視察に行かせていただいたんですけれども、その際に、やはりみんなの森づくり事業というのがありまして、子供たちがドングリを集めて、20年後には森ができているという、そういうすごくロマンがあって、なおかつ森を本当に一緒になってつくろうという考え方というんですか。やはり長期的な視野に立ったときに、どうやって森を維持・発展させていくのか。それをより市民を巻き込んだ形で、なかなかうまく展開しているなというふうに感心したものですから、ぜひいろいろ進んだところの事例も取り上げていただいて改善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】　どうもありがとうございました。

長谷川委員、どうぞ。

【長谷川委員】　じゃ、２点伺いますけれども、この特別緑地保全地区になると、建物の制限があるかわりに、世代交代のときに千葉市が買い取りを義務づけられるというか、請求権が生じるということなんですけれども、これまで買い取った事例があるのかどうかということが１つ。

それから、もう一つは、先ほども言いましたけれども、千葉市の緑が非常に減少している状

況で、歯どめをかけていかなければいけないんですけれども、これは民有地の場合は地主に何とかして、いろいろな制度があるということをお知らせしなければならないと思うんですが、最近国も市民緑地とかを始めたりして、いろいろな形があるんですが、こういった制度で地主さんにとってもメリットがあるというようなことのアピールがどういうふうになされているのか、お尋ねいたします。

以上です。

【榛澤会長】　それでは、どうぞよろしくお願いします。

【緑政課長】　まず１点目の、買い取りが今まであったのかということなんですけれども、登戸緑町の特別緑地保全地区ということで、１か所ございます。

【公園緑地部長】　２問目でございますけれども、公園緑地部長の藤平と申します。

２問目の、制度はいろいろ、国も緑地を保全するという観点で、やはり緑地を保全するだけではなくて、特別緑地保全地区となりますと、先ほど委員の方からも出ましたけれども、基本的には地主さんが管理をする。そのかわり――そのかわりという言い方はおかしいですけれども、制度上は税金まで組み込んだものになっております。相続税の評価減等が働くという形になっておりますので、基本的には管理は地主さんだということになったわけでございますが、やはりいろいろ、今一番日常問題になっているのは緑地の維持管理。要するに荒れているという状況がございますので、特別緑地保全地区にも、委員の方からも出ましたように、その上に市民緑地をかぶせて、それで管理、良好な緑を確保しようという制度の拡充がなされております。

いずれにしても、千葉市もその辺を受けまして、市民緑地についても意を注いでいるところではございますが、市がすべてやるというのは限界がありますので、やはり市民の協力等を得ながらという組み立てをしておりまして、そういうことになりますと、地主さんにとっても、市民がその森で活動が盛んになればなるほど、何か自分の土地であって自分の土地でないというような、そういう意見も聞きます。それと、市民が活動するといっても、活動内容だとか、あるいはリーダーだとか、そういう育成等も必要になりますので、今のところ、先ほど出ました園生の森公園、それと小倉とおゆみ野の中で、実際市民が入ったときにどういう活動ができるのか。要するに、維持管理だけで汗を流しただけではあれですから、やはりそこで楽しみだとか、そういうものも得られるような仕組みをどうしたらいいかというのを今模索していると。その中に土地所有者も入っていただいて、土地所有者と市民と市で協働で緑地の保全をしていこう、良好な緑地を確保していこうというふうに今頑張っているところでございます。

以上です。

【榛澤会長】　よろしいでしょうか。

長谷川委員。

【長谷川委員】　やはり市民にとっても、景観を楽しむだけじゃなくて、参加できるというのが一番いいかと思うんですけれども、そのリーダーの育成とか土地所有者との仲介をやっていく上では、市の役割というのもかなり大きいと思いますので、こういう制度を今後発展させる上で、ぜひ推進していっていただきたいと思います。

以上です。

【榛澤会長】　今のは参考意見ということでよろしゅうございますね。

では、よろしいでしょうか。熊谷委員、どうぞ。

【熊谷委員】　２点だけお伺いしたいんですけれども、千葉市は財政が危なくなってきていると、財政赤字を初めて普通会計で出したということで、来年度から大幅な予算の削減が予想されるんですけれども、その中で、この緑地に関する予算も当然削減される可能性があると思うんですよね。そのときに、当然緑は全部守りたいというのはそうなんですけれども、予算の関係が出てくるといったときに、今まで計画して守りたい、こうやりたいと思ったことが、ある程度計画修正をしなければいけない事態も出てくると思うんです。そうした中で都市計画緑地ですとか特別緑地保全地区とか、いろいろな方法はあるわけですが、どこを優先的にしていくような――これはちょっと答えにくいところがあるかと思うんですけれども、全体として財政が厳しい中で、どこを優先的にどういう制度を使って確保していこうというふうにお考えなのか。今の時点で結構ですので教えていただければと思います。

【榛澤会長】　どうぞよろしくお願いします。

【公園緑地部長】　どこを優先というのは、今、委員もおっしゃったとおり答えにくい部分もあるんですが、いずれにしても予算がかなり削減されるというような状況がございますので、先ほどの都市緑地という制度、それと特別緑地保全地区という制度、それともう一つは、緑と水辺の基本計画というのがございまして、その中で６つの緑地軸を設けています。その中心になるのが大規模な公園でございますので、千葉市の場合ですと花島公園ですとか、あるいは、もう既に供用していますけれども泉の自然公園だとか、そういうものを連携させて緑の保全をしたい。それとあわせまして、都市局だけの話じゃなくて、いろいろ農政部門、あるいは環境部門でも里山という切り口、あるいは谷津田という切り口で緑地を保全しているので、その辺、連携して何とか、予算がないから守れないということではなくて、連携を図ってやりたいとい

うふうに考えております。

【榛澤会長】　よろしいでしょうか。

【熊谷委員】　ありがとうございます。ちょうど今月末から行われる議会に請願が出される話も、結局予算がないから買い取れないというところでどんどん宅地開発が進んでいくというような状況が現実にもう起き始めておりますので、十分お考えになっているとは思いますけれども、ある程度まだしばらくは、地権者の理解が得られるところは、いわゆる買収というのは後回しにして、それでも地権者が売りそうなところを優先するといいますか、そういう直近で守らなければいけないものを優先的に守っていくような形で、うまく予算のやりくりをしていっていただければと思います。

以上です。

【榛澤会長】　それでは、参考意見ということにさせていただきます。

この案件について採決してよろしゅうございましょうか。

それでは、第３号議案　千葉都市計画特別緑地保全地区の決定について（坂月特別緑地保全地区）、賛成の方、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、５分ほど休憩させていただきます。トイレ休憩ということで……。

午後　２時３９分　休憩

午後　２時４３分　再開

【榛澤会長】　それでは、再開いたします。

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位置について、事務局よりご説明、よろしくお願いいたします。

【都市計画課長】　議案の説明に入ります前に、第４号議案に関し付記することについてご説明いたします。

今回の案件でございます廃棄物処理施設などの特殊建築物につきましては、建築基準法第51条により、その敷地の位置が都市計画決定されているものでなければ新築や増築をしてはならないとあります。しかし、ただし書きの中で、特定行政庁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は新築や増築をすることはで

きるとされております。今回お諮りいたします案件につきましては、民間がその敷地内に建設する施設であり、恒久性が担保されないことから、都市計画決定するのではなく建築基準法第51条ただし書きの規定を適用することとし、許可主体でございます特定行政庁が本審議会に付議することとした議案でございます。

それでは、特定行政庁の事務局でございます建築指導課より、本議案につきましてご説明をいたします。

【榛澤会長】　どうぞよろしくお願いします。

【建築指導課長】　建築指導課の国松でございます。よろしくお願いいたします。

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いてご説明いたします。

まず、施設の概要でございますが、議案書の１ページをごらんいただきたいと思います。

名称は、一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設です。本施設は、食品廃棄物の産業廃棄物処理施設として許可を受けたものでありますが、今回、当該施設を利用して一般廃棄物を処理するため許可を申請したものでございます。

なお、今回の計画につきましては、処理施設自体に変更を加えるものではございません。処理施設に受け入れる品目に一般廃棄物である生ごみなどを追加するものでございますが、これは一般廃棄物処理施設に該当することとなりますことから、１日当たりの処理能力が５トンを超えることから、建築基準法第51条ただし書きの規定に基づきまして都市計画審議会の議を経て許可する必要がございますので、今回ご審議をお願いするものでございます。

敷地の位置は、中央区川崎町10番地の３の１の一部でございます。敷地面積は１万109.96平方メートル、処理能力は、一般廃棄物、産業廃棄物で１日当たり60トンでございます。処理するものは、家庭から排出される生ごみや厨芥類などの一般廃棄物及び事業者から排出されます食品廃棄物などの産業廃棄物でございます。

本施設は、廃棄物を発酵処理いたしましてメタンガスを発生させ、燃料として再資源化を図る施設でございます。事業者は、千葉市中央区川崎町１番地に所在しますジャパン・リサイクル株式会社でございます。

位置につきましては、３ページをごらんいただきたいと思いますが、あわせてスクリーンもごらんください。

ＪＲ蘇我駅の南西２キロメートルに位置します、赤色で塗られました部分でございます。用途地域は工業専用地域となっております。当該施設を含む緑の線で囲まれました約40ヘクタ

ールの地区は、蘇我特定地区の整備計画においてリサイクル機能ゾーンに位置づけられ、環境産業拠点を形成することが図られており、資源循環型社会をつくる具体的計画事業として、蘇我エコロジーパーク構想がまとめられております。現在稼働しております産業廃棄物処理施設は、その構想に沿ったものでございます。

次に、４ページをお願いいたします。

運搬経路図でございます。ＪＦＥスチール東日本製鉄所構内の道路から国道357号を通る経路となっております。

次に、５ページをお願いいたします。

付近の建築物の用途別現況図でございます。敷地の周囲は製鉄工場、産業廃棄物処理施設が立地しております。

次に、６ページをお願いいたします。

計画図でございます。敷地は黒く塗られた幅員８メートルの建築基準法第43条ただし書き道路に接しております。敷地内には既存施設として、図面で青色でございますけれども、南側に鉄骨造２階建ての受入棟、北側に鉄骨造平屋の倉庫が図のように設置されております。２棟の建物の間の屋外にタンクなどの処理装置が設置されております。すべて既存の施設でございます。

では、申請理由でございますけれども、１ページにお戻りいただきたいと思います。

申請事業者は、平成14年７月に建築基準法第51条ただし書きの許可を受け、当該地において産業廃棄物である食品廃棄物の発酵処理を行い、処理過程で発生いたしましたメタンガスを燃料として供給する再資源化を進めてきております。一方、一般廃棄物である生ごみや厨芥類などの家庭ごみは本市が処理しているところでありますが、本市は平成19年３月に策定したごみ処理基本計画で燃焼ごみの３分の１の削減を目指し、一部地域の家庭から排出される生ごみなどの分別収集、再資源化事業を民間事業者への処理委託により実施する計画でございます。当事業者は、既に食品廃棄物の処理を行っているので、施設の機能として処理可能な一般廃棄物である生ごみなども同様に処理することができるよう、現在の産業廃棄物処理施設を一般廃棄物及び産業廃棄物処理施設に用途の変更を計画しているものでございます。

次に、議案書の２ページをお願いいたします。

計画内容につきましてご説明させていただきます。

２に主要設備の概要を工程順に明記しておりますが、スクリーンにこれら設備の写真などを表示いたしますので、スクリーンとあわせてごらんいただきたいと思います。

搬入されました廃棄物は、受入棟内のピットにおろされ、建物内で破砕・粉砕され、さらに地下の混合槽で水分を加え液状にいたします。その後、地下に設置された配管を経て、スクリーンで赤色で示しました屋外の調整槽に送られます。調整槽では流量の調整を行います。次に、衛生化タンクに送られ、原料中の病原菌を死滅させるため、およそ70度で加熱処理をいたします。位置はスクリーンの図のとおりでございます。次に、発酵処理のため消化槽に送られ、ここでメタンガスが発生いたします。位置は図のとおりでございます。発生したメタンガスを精製するために脱硫棟に送り、ガスから硫黄分を取り除きます。図の赤く示した位置でございます。精製したガスはガスホルダーに貯留され、地上の配管を通じて製鉄所に送られ、燃料として使用されます。位置は図のとおりでございます。ガス発生後の残渣は消化液貯留槽に蓄えられます。位置は図のとおりでございます。また、発生する臭気は脱臭ファンで吸引いたしまして脱臭装置に送られ、臭気が除去されます。脱臭装置の位置は図のとおりでございます。

以上、ご説明した処理装置の配置はスクリーンのとおりとなっております。番号の順に処理が行われているということでございます。

残渣は、受入棟内の１次・２次脱水機に送られ脱水され、さらに乾燥機を経てケーキ状にされます。その後、隣接しております産業廃棄物処理施設、千葉リサイクルセンターで溶融処理され、舗装材などに製品化されます。

以上が一連の処理工程となります。騒音・振動などな環境的な面に関しましては、環境規制課よりご説明いたします。

【環境規制課主幹】　環境規制課主幹の湯浅でございます。よろしくどうぞ。

まず、搬入・搬出に伴います交通量でございますが、日量で最大33台程度でございます。道路交通量調査によりますと、国道357号の日中の交通量が約２万9,000台の往来がございますので、ほとんど影響ないものと思われます。また、当該施設は、平成15年６月24日より食品製造業等から排出される産業廃棄物を対象として稼働して４年余り経過しておりますが、騒音や臭気、大気汚染等の環境面に関しての苦情等の申し出もなく、適正に処理されているものと考えられます。

今回は、産業廃棄物に加え、家庭などから排出される生ごみ等の一般廃棄物を処理品目に追加するものであり、施設の処理能力等に変更がないことから環境面に関する影響はないものと考えております。

以上でございます。

【都市計画課長】　以上が第４号議案の概要でございます。

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。

今のご説明に対しまして、ご質問、ご意見ございますか。

中村委員、どうぞ。

【中村委員】　今回の、このジャパン・リサイクル会社に市が委託をして、そして生ごみなどを処理するというふうになったのは、千葉市の方から主体的になって呼びかけてこれをしたのでしょうか。なぜ今からここに委託をしようとしているのか。３清掃工場が２清掃工場になるのは10年先ですけれども、今からやるというのは、どういう理由があってそういうふうにしようとしているのかを伺います。

それと、先ほどの説明で、少し専門的なのでわかりづらいんですけれども、ガスを製鉄所に送るというふうに言っておりますが、これは、そのガスについては製鉄所ではどんな扱いになっているのか伺います。

それと、ケーキ状で溶融されて舗装材として使われる。最終的には資源化されるということですけれども、実際に通常、清掃工場でごみとして扱って、最後の最終処分場に行く場合と比べて、何がどう具体的に違うのか。よりリサイクル、環境面で考えて、こちらの方を使おうとまず最初にお考えなのか。費用対効果でどのように判断されるのか。それよりも環境面の方が優先だという、市としてはここを使うに当たって、どのように考えてこれをやろうとしているのかを伺いたいというふうに思います。

そして、今回のこのジャパン・リサイクル株式会社自身が、60トンの処理能力といっても、現状では今30トンで、実際に１日16トンぐらいが処理されているということですけれども、この処理、稼働で会社の採算というんですか、それはとれていたのか。そのあたりはどうなっているのか。今回、千葉市からこういう話が出たということは渡りに船ということなのか。そのあたりの両方の意見がマッチして、そういうふうにするということなのか。そのあたりを伺えればというふうに思います。

また、今回、緑区の大椎町で住民の側から実施をするということですけれども、市として、この町の人たちの分を１日１トン実施する場合の委託料は、ほかの工場などで焼却する場合と比べて同様なのかどうか伺います。

以上です。

【榛澤会長】　どうぞ、よろしくお願いいたします。

【資源循環推進課長】　資源循環推進課長の平川でございます。どうぞよろしくお願いします。

今回申請の事業者は、既設のバイオマスプラントの余力――先ほど委員さんからお話がございましたとおり、現在30トンの能力を持って稼働しておりますが、実際のところ、16トン余りの、いわゆる資源物を再資源化しているという状況でございます。その余力を活用して、なお千葉市の方も一般廃棄物ごみ処理基本計画が本年の３月に策定をいたしたところでございます。その策定に寄与したいということも、一つにはこの許可の必要性ということで出ておると思います。現在、家庭から排出される生ごみは市の清掃工場で焼却されておりまして、地球温暖化の防止や化石資源の利用抑制、また一般廃棄物ごみ処理基本計画に位置づけられておりますとおり、焼却ごみの減量と再資源化を図るためにバイオマス化のモデル事業を行うと、このように策定しておりますので、現実的にはモデル事業を行うに当たりまして、市内から発生する廃棄物はできるだけ市内の処理が望ましいということでございますので、本件の申請のジャパン・リサイクル株式会社は、こちらの施設、本件が許可されたということであれば、またその辺の協議を進めてまいりたいと、このように思っております。

採算につきましては、現実、30トンのところを16トンということでお話ししてございますが、事業者の方からのお話を伺ったところによりますと、今のところ採算割れはしていないと、このようなお話は聞いております。

【産業廃棄物指導課長】　続きまして、１点目のガスの使用につきまして、産業廃棄物指導課長の吉清です。

一応ＪＦＥに売り払っているということでございます。用途は発電所の燃料と伺っております。

以上でございます。

【榛澤会長】　舗装でのリサイクルですか。費用対効果については。

【資源循環推進課長】　モデル事業でございますので、これから、まず一般市民の方々がどれぐらい家庭内で分別をしていただけるか。まずその辺と、それから収集過程、さらには今お話しのとおり費用対効果ということも含めてモデル事業を開始をしていきたいと、このように思っておりますけれども。

【榛澤会長】　中村委員、いかがですか。

【中村委員】　何かちょっと、１回目に質問した趣旨にお答えいただいたというふうには思えないんです。とにかく市がごみの減量を推進するというふうに言ってきたことはわかるんですけれども、今、わざわざここの会社にさせなければならないという理由が、急ぐ理由があるのかないのか。そのあたり、今、全体としてはごみの減量をしましょうと市民に呼びかけをして

いながら、この町に限定して、そしてモデル的にして今後拡大しようということでしょうが、実際に会社としては30トン稼働できるところを16トンの実績で、やっととんとんで実績としてはやられていれば、千葉市がこれからごみをより請け負うことになれば、安定的に会社も経営できるのかなという気もしないでもないんですけれども、そのあたりの考え方。今、余りにも雑駁な答弁だったので、実際にこれだけ、これから１日１トンごみが使われるということになれば、費用で言えばどのぐらいかかりますよということまで千葉市としては答えるべきじゃないかというふうに思います。費用の面で考えて、例えば割高だったとしても、環境面が大事なんだということで、より減量化にもつながって最終処分場に対しての負荷もかけずに済むからここを使うんだということを、もう少し明快な答弁だったら何か納得できるような気がするんですけれども、ただ焼却ごみの減量だ、バイオマス化を図るというだけでは、なぜ今ここに委託しようとしているのかというのが、ちょっとやろうとする中身の考え方が見えないように感じるので、そのあたり、もう少し全体の流れの中で、なぜ今ここにしようとしていきたいということなのかをお示しいただければというふうに思います。

実際にガスが出たときにＪＦＥに売り払って燃料になっているということですけれども、これはあくまで売り買いをするということで、ＪＦＥに対して利益は還元するとか、そういうことでは一切ないということでよろしいでしょうか。

以上です。

【榛澤会長】　その点について、よろしくお願いいたします。

【環境総務課長】　環境総務課長の山田です。

まず、バイオガス化を今年度から実施するお話ですが、焼却ごみ３分の１削減ということで10万トンを削減するんですけれども、一応家庭系の生ごみについては、計画中の中間年度である平成23年度に、実施判断をするかどうかも含めて検討することとしています。いずれにしろ、生ごみのバイオガス化については１年、２年ではなかなかわかりづらいということで、時間をかけて知見の収集に努めたいということで、平成19年度、緑区の大椎台自治会を初めにモデル事業を実施したいというふうに考えております。

それと、じゃ、生ごみの処理をなぜ当該施設にて行うかというような話なんですけれども、千葉市内には生ごみをバイオガス化する施設が、当該施設がここしかないということで、一般廃棄物の許可を得てやっていきたいというふうに考えております。

以上です。

【榛澤会長】　中村委員。要望でお願いいたします。

【中村委員】　費用対効果では実際に割高なんですか。それより環境面で考えて、やはりこれが必要だと、将来的にはそういうことも持っていくんだと、そのあたりはどのようなのかということだけ伺いたいと思います。

【環境総務課長】　費用対効果の方の話ですけれども、委託料も含めて、今後具体的にやっていかないとなかなかわからない。要するに、今年度はあくまでもモデル事業ということで、民間のコンサルとか、そういうものも入れながらやっていきますので、次年度以降具体的に費用対効果を含めて考えていくということになります。

ちなみに、市内の通常の可燃物の処理ですと、トン当たり４万5,000円程度かかっているのが実情でございます。

【榛澤会長】　モデル事業だということでございますので、よろしくお願いいたします。

では、ほかに。黒宮委員、どうぞ。

【黒宮委員】　それでは、ちょっとお尋ねします。

搬入路も含めまして、おおむね地域への影響が比較的少ないというようなことはわかりました。モデル事業ということでこれからの話なので、今、山田課長からの話もあって、おおよそわかったんですけれども、これからこうしたバイオマス化を何らかの形で進めたいというのがおおむねの意図だと思います。この１カ所しかないこういう施設ですので、緑区の大椎台以外でさらに推進しようとする場合には、そのときにはこうした施設がなかなか見当たらないと思いますので、そのときは、やはりこちらにまず持ってきて、こうしたバイオマス化をしていくのかどうか。そんなところの考えがあるかどうか、お聞かせ願いたいと思います。

【榛澤会長】　どうぞ。よろしくお願いします。

【資源循環推進課長】　資源循環推進課長でございます。

お話しのように、今回、大椎台の自治会をモデル地区に選定をしたわけでございますが、現在、市内５カ所に、生ごみの減量・再資源化の促進を図るために、地域住民の自主管理の運営によります地域型の生ごみの処理器を設置しております。これは市内５カ所ございます。その中で、今回、平成17年度でございますが、大椎台自治会から、次の段階の生ごみの取り組みをしたいというようなお話も従前からありまして、第１候補とさせていただきました。

続きまして、そのほかに４カ所ございますが、次年度、今お話があった地域から上がっているのが、若葉区の方から新たな生ごみのようなお話がありますが、まだ決定ではございません。お話だけでございますが、そういうものも踏まえて拡大をしてまいりたい、このように思っております。

以上でございます。

【榛澤会長】　よろしいでしょうか。

黒宮委員、どうぞ。

【黒宮委員】　そうした市民のご協力があるということもわかったんですけれども、その単位は、やはりこちらの施設で運用するということになると、搬入路はかなり長くなったり、ほかの４地区、さらにあるわけでしょうから、そういうこともあるわけですけれども、それにも増して、やはりこうしたことを進めていきたいというふうに考えているかどうかだけお聞きしたいと思います。

【資源循環推進課長】　資源循環推進課長でございます。

こちらの方の51条ただし書きの許可がおりた後でございますが、私どもの方はこちらの業者さんとお話をしたいと、このように考えております。１日当たり1.2トンということではなく、週に２回を考えております。生ごみの収集は、その１回当たりがおおむね800世帯でございますが、それで1.2トン程度、これを推定しております。ですから、それが週２回になります。量的にはこのような状況でございまして、それを今回、まだこれから開始でございますけれども、開始するようになって、このジャパン・リサイクル、こちらの方と契約を結ぶことになれば、市内業者という形になると、処理施設が市内にはこの１社しかありませんので、したがってこちらの方が引き続きということも考えられます。

以上でございます。

【榛澤会長】　黒宮委員、要望でよろしいですね。

【黒宮委員】　このモデル事業がぜひ成功して、このごみ処理基本計画を市民の人に本当に周知して、そして生ごみの――生ごみだけではないんですけれども――減量にともども協力してまいりたいと思います。大変な作業かと思いますけれども、ぜひよろしくお願いします。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。

髙野委員の前にですが、長谷川委員が手を挙げていましたよね。どうぞ。

【長谷川委員】　大椎台では、もう11月の末ぐらいから、もし決まれば始まるということですが、収集方法はどういうふうにやるのか。夏が大変だと思いますが、方法について教えてください。

それと、受け入れに当たってキロ当たり幾らぐらいかということでちょっと聞いたら、業者によっても、今産廃をやっている業者で受け入れ時期とかによってもいろいろ違いますという

ことなんですが、大体幅ですね。幾らから幾らぐらいの範囲で今受け入れていて、市は大体それに対して料金幾らぐらいで予算化しているのか。

それと、３点目が、今、16トンと余力があるわけですが、市内事業者の食品会社等の処理状況ですね。そういう生ごみはどうなっているのかをお示しください。

以上です。

【榛澤会長】　どうぞよろしくお願いします。

【資源循環推進課長】　資源循環推進課長でございます。

収集運搬につきましては、予算的な状況でございますが、おおむね１回当たり４万円程度を踏んでおります。処分費につきましては、１キログラム当たり35円ないし40円程度と、このように予算的には考えております。

市内の受け入れでございますが、今現在の状況でございますが、現在、ジャパンの方のリサイクルセンターでは、バイオマスということで稼働は365日でございまして、17年度で申し上げますと4,371トン、これは年間の受け入れでございます。18年度につきまして5,810トンでございます。収集については、市内、市外の関係でございますが、例えば18年度でございますが、県内が4,398トンで、県外が1,412トン。合計5,810トンになるわけでございます。県内の4,398トン中、市内が317トン、いわゆるパーセントでいうと5.5%ということになろうかと思います。県内の内訳でございますが、八千代市、船橋市、それから東葛、それから千葉市と、このような状況で入ってきております。県外につきましては東京都、神奈川県、茨城、栃木、群馬ということで報告をいただいております。

大椎の収集方法でございますが、現在火、木、土が焼却ごみの排出日でございます。その火曜日と土曜日、こちらに専用の車両で生ごみを集めさせていただくと、このようなお話を現在地元と協議を進めておるところでございます。

以上です。

【榛澤会長】　よろしいですね。何かご質問。

【長谷川委員】　収集方法って、要するに専用車両だとは思うんですけれども、要するにビニール袋とかいろいろなやり方があると思うんです。そういうカラス対策とか、あるいは腐敗とか、いろいろあると思いますが、どういう方法をとられるのかということをお聞きしたんです。もう一度お願いします。

それと、市内業者が5.5%の受け入れということで、全体量の中でも少ないわけですけれども、今の産廃の食品関係がどういうふうに処理されているのか。現状これでいいのか。市内で

はここ１社しかないとすれば、ここがもっとこれからふえていくのか。その辺のことがちょっと聞きたかったんですけれども、お願いします。

【資源循環推進課長】　それでは、再度収集の方法についてご案内申し上げます。

収集日は火曜日と土曜日の午前８時までに各ご家庭からステーションの方に出していただくということでございます。生ごみの専用袋、いわゆるこれはカラス対策用ということで、おおむね15リットルの黄色い生ごみ専用の袋に水を切った生ごみを入れていただいて、特ににおいや水が漏れないように袋を縛りつけていただきまして、所定のステーションの方のエリアに出していただくんですが、そのステーションも現在は焼却ごみを集める日でございますので、それを左側に今までの焼却ごみ、右側にこれからの生ごみというような形で排出をしていただくということで、排出の一覧表についてもお配りを申し上げまして実施していきたいと、このように考えております。

以上でございます。

【榛澤会長】　よろしいですね。もし質問があるのでしたら要望でお願いいたします。

【長谷川委員】　市内業者は。

【産業廃棄物指導課長】　あと１点、ご質問にお答えします。

市内の産廃の処理ルートは、一応市内の産廃処理施設は、ここのメタン発酵を扱う施設と、あと１つは飼料化施設がございます。この２つでございます。産廃が出ますと、それぞれの業者と契約いたしますので、市内に行くのはこの２つの会社で、あとは市外という形でございます。

【榛澤会長】　どうぞ、長谷川委員。

【長谷川委員】　じゃ、要望として、モデルケースの大椎台は非常に意識の高いところで、今後広げていくということですけれども、ぜひ美浜とかマンションとか、堆肥化しようにもできないような地域とか、そういったところに広げて、この減量化を推し進めていくモデルをきちんとつくっていっていただけたらと思います。

それから、事業者の、今、きちんとそれが処理されているのかどうか。このあたりをもうちょっとしっかりと見ていっていただいて、ここがかなり余力があるということですし、バイオガスが一番いいのかどうか、ちょっとその辺は疑問ですけれども、ぜひその辺の減量化を進めていっ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。

高野委員、どうぞ。

【高野委員】　参考意見ということで若干お話しさせていただきたいんですが、ごみの減量化と資源の再利用といいますか、再資源化は、これからの都市づくりのものすごく大きな課題になっていると思うんです。その決め手がなくて、いろいろ新しい試みがされてはきているんですが、１つ、山形県の長井市というところでレインボープランという、いわゆる資源の再生運動ですかね。これはもう十数年前からの市民の提案で始まったんですよ。これも試行錯誤しながら進めていまして、生ごみを集めて、それを肥料としてまた還元して、農家の人たちにそれを返すというような、いわゆる本当に資源循環型。非常にわかりやすい形で始まったんですね。最初のころは、もちろん採算は合いません。ただもう理念といいますか、志だけでやったんですが、いろいろ技術的な工夫をしたり何かやっているうちに、どうにか採算ベースにカウントできるようなところまでは来ていると思うんですよね。長井市の場合は先行事例というところで、全国からいろいろ見学される方も結構多いんですが、大事なことは、一気にそういうシステムができたわけじゃなくて、市民の人たちと行政の人たちが切磋琢磨しながら、自分たちの町の一番いいやり方を探っていったということだと思うんですよ。

千葉市の場合も、これからいろいろ新しい試みでモデル事業でやられるということであれば、その辺の少し長期的な展望を持ちつつ、いろいろなやり方はあると思うんですね。地域によっては意識の高いところもあるでしょうし、そうでないところはちょっとまた違った対応が必要かもしれないんですが、一番大事なことは、やはり自分たちの捨てたごみが一体どういうふうに処理されて再生されていくのかという、そのプロセスを市民の方自身が理解できるように、わかりやすいようなシステムをつくっていく必要があるんじゃないかということで、政令指定都市、100万都市でこういうことをやるというのは大変難しいことじゃないかなとは思うんですが、ぜひこの事業を成功させていただきたいなというふうに思っております。

以上です。

【榛澤会長】　とても貴重なご意見ありがとうございました。

ここで採決してよろしいでしょうか。

川村委員、どうぞ。

【川村委員】　すみません。私の方からも二、三点、ちょっと伺わせていただければということで、１つ目は、今回のこの事業なんですけれども、他の政令市含め、他の都市では、やはりこういうような事業をやっている、いわゆる先進事例というのはあるのかどうか。それが１点目。

それから、２点目は、ほかの委員さんも少しお聞きになられていますけれども、収集方法についての中で、週２回収集をされるというお話です。そして今、ここの場合には火曜と土曜を対象にされているというお話ですが、例えばこの間、11月３日は土曜日で、多分ごみは収集されなかったと思うんですけれども、こういった場合には、やはり祝日の場合には収集されるのかどうか。そこの部分について教えていただければと思います。

それから、ある意味では、この事業をやるに当たって家庭なんかでも手間がふえる。それから回収方法も、専用車を使うということで、ある意味ではコストがふえるというような形にはなるかと思います。この辺、ある意味では手間もふえる、コストもふえる、そういった状況がありますけれども、やる意義についてもう一度、再度お答えいただければと思います。

以上、３点です。

【榛澤会長】　よろしくお願いします。どうぞ。

【環境総務課長】　環境総務課です。

１点目の他市の状況ですけれども、政令市で全市的に分別をやっているところというのはないんですけれども、名古屋市が約7,000世帯を対象にモデル事業をやっております。それと、政令市以外の都市ですと、関東エリアだと横須賀市がモデル的に生ごみを選別して、そこから得たバイオ燃料でごみ収集車を走らせているという事例がございます。

以上です。

【榛澤会長】　収集の方法です。

【資源循環推進課長】　収集につきましては、今までが火、木、土ということでございまして、今までと同様に火曜、土曜、中の木曜日は除きますが、週２回、こちらの方で徹底していただきたい。このようにお願いをしていくつもりでございます。

【榛澤会長】　ごみの収集については町丁名別収集日一覧表がありますよね。その中に、例えば祭日は収集しませんと書いてあるんですね。ただし例外がありまして、それ以外は祝日は回収しませんと書いてあるんですね。それを徹底しないから何か質問が出たりすると思うんですね。先日の11月３日は祝日で収集しない日なんです。うちの方も間違えて出す人がいまして、それは持って帰ってもらうようにしましたけれども。

【資源循環推進課長】　生ごみにつきましても可燃ごみと同様に、祝日につきましては収集しないということで決定をさせていただきたいと思っております。

以上でございます。

【榛澤会長】　あと、コストも言いましたね。

【川村委員】　コストのことも言いました。

【榛澤会長】　川村委員、それは現在の。それとも新しい……

【川村委員】　ある意味ではコストと、それから手間がふえるわけですけれども、それをしてもこの事業をやる意味について、もう一度市の当局のお考えを述べてくださいというふうに申したつもりだったんですけれども。

【榛澤会長】　いかがですか。

【環境総務課長】　先ほど他の委員からもご質問がございましたけれども、計画の中間年度、平成23年度を目途に一応実施するかしないかを含めて検討したい。それまではモデル事業をやっていきたい。ですから、コストも含めてその検証をしていきたいというふうに考えております。

以上です。

【榛澤会長】　よろしいでしょうか。

【川村委員】　ありがとうございます。

まず、私の方から収集日の件を申し上げた中で、今、会長の方からも、それこそ祝日のときのごみの扱いというのはいろいろ市内の中でトラブルがあるのは伺っております。ただ、片や週２日の回収で、もしも１日が祝日に当たってしまった場合、生ごみが逆に言えば１週間に１回になってしまう。要は次の１週間後まで捨てられないなんてなってきますと、場合によっては家庭の中でメタン発酵しちゃうケースも出てくるんではないのかなというように心配をする中で、特にエリアを広げたときに、団地なんかではご承知のとおり、なかなかごみを保管しておく場所がない。それから、子供だとかが多いとやはりごみが出る量が多いということで、例えば年末年始のときなんかは、ごみの置き場に困ってしまうという話も聞いております。そういう意味で、逆に言えば、せっかくこれだけコストをかけ、また市民にも手間をかけるというお願いをするわけですから、その辺の中で市の方も、生ごみを置いておく市民の人の立場にもなって回収方法というのは考えて差し上げないと、せっかくのモデル事業を成功させるためには、やはりその辺の配慮というのも必要ではないのかな。そこはお願いをしておきたいと思います。

それから、私が先ほど他の先進事例という中でお尋ねしたのは、こういうメタン発酵をやっている事業のケースがあるかという部分を含めてでお尋ねしたつもりだったんですけれども、やはり私自身は、これからのやはり環境問題を考える中では、こういう新たな取り組みというのは必要だと思います。そういう意味で、ぜひ当局においては頑張って進めて、ぜひ成功事例

として他市に誇れるような事例にしていただきたい。それをお願いをしまして、以上とさせていただきます。

【榛澤会長】　要望ということでよろしゅうございますね。

　では、ここで採決をとってよろしいでしょうか。

（「はい」の声あり）

【榛澤会長】　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、承認いたします。

　以上をもちまして本日の審議については終了いたしましたけれども、事務局から、先ほど林副市長からも話がありましたように報告事項がございますので、よろしくお願いいたします。

　では事務局、よろしくお願いいたします。

【都市計画課長】　ちょっと事務局が交代しますので、少しお時間をいただきたいと思います。

　それでは、お待たせしました。千葉市総合交通ビジョン（案）についてと、千葉市都市計画マスタープラン地域別構想（磯辺地区）の案の２点につきまして、ご報告させていただきます。

　それでは、初めに報告事項１の千葉市総合交通ビジョン（案）につきまして、企画課長よりご報告いたします。

【企画課長】　企画課長の鈴木でございます。

　それでは、座って説明をさせていただきます。

　お手元にお配りしてございます資料１－１をごらんいただきたいと存じます。本日お配りしていますのは、この千葉市総合交通ビジョン（案）の概要というものと、その後ろに千葉市総合交通ビジョン（案）ということで、報告資料１－２という２種類の資料をお配りさせていただいております。全体のボリュームが大変多い内容になっておりますので、この１－１の概要でご説明をさせていただきたいと存じます。

　まず、１ページ目の左上の序章でございますが、こちらでは、今回の交通ビジョンの策定の背景、目的を整理しているところでございます。この最終的な目的といたしましては、本市の今後の交通政策における取り組みの方向性を明らかにし、総合的かつ効率的・効果的な交通政策の推進を目指すということで、このビジョンを策定しているところでございます。

　下の第１章でございますが、こちらでは、千葉市の概況ということで、現在の千葉市の状況につきまして、人口や市街地の広がりの状況、経済・通勤・通学の状況、環境問題等について、

現在の状況を整理をさせていただいたところでございます。

これらの千葉市の現状を踏まえまして、右側の第２章に入りますけれども、第２章、交通の現状と課題ということで、交通に関する千葉市の現在の状況を整理をいたしてございます。

（１）としては、千葉市を取り巻く人と物の動きということで、人の動きについては東京都、千葉西北部への流動などが多いというようなこと、それから、物につきましては多くの貨物自動車が通過交通として市内幹線道路に流入しているというようなことでございます。

（２）では、公共交通・都市内交通の現状と課題ということで、公共交通で鉄道からタクシーまで、それぞれの課題というものを挙げさせていただいております。そのほか、都市内交通というようなことの中では、自転車の利用などについても今後課題としてとらえていく必要があるということで、項目を整理したところでございます。

また、自動車交通の現状と課題というところで、幹線道路の状況でございますけれども、非常に混雑が激しい路線などがあるということで、こちらに記載している路線などを取り上げたところでございます。また、都市計画道路の整備状況については、他の政令市に比較しますと整備率が結構高い方ではございますけれども、引き続きこの整備に取り組まなければならないという状況があるというようなことでございます。そのほか、これまでの市民意識の状況とか公共交通への財政支出の問題。本市は市営交通を持たないということで、こういったところを課題として取り上げているところでございます。

次のページをお願いいたします。

第３章の交通政策の基本方針においては、今申し上げたような課題を整理いたしまして、今後どういう取り組みの方向に行くのかというようなことを整理をさせていただいております。その前段として、まず、この整理の方向を検討するに当たって基本認識として、少子・超高齢社会への対応など５つの項目について、この取り組みの方向の検討の前段でこういったものをしっかりと考えていく必要があるということで、項目を出して記述をしているところでございます。

それを踏まえまして、取り組みの基本方向として、（２）でございますけれども、３つの項目を柱立てといたしました。誰もが使いやすい公共交通、それから、安全に安心して暮らせるまちを支える交通、３番目にまちの魅力と活力を支える交通、こういった３つの柱の中で、さまざまな交通施策を展開していこうというようなことで組み立てをいたしたところでございます。

そして、（３）でございますが、これらの施策展開とあわせまして交通ネットワークの形成

が必要だということで、公共交通におけるネットワーク、また道路のネットワークなど、これらの交通ネットワークについても引き続きしっかりと対応していくというようなことを整理をいたしたところでございます。

右側にまいりまして、第４章では、今申し上げた交通ネットワークの形成について整理をいたしております。

（１）では、現在の千葉市の都市構造上も、こういう形で交通ネットワークがあるというようなことで、放射軸と環状軸などについて記述をしたところでございます。さらに、（２）でございますが、公共交通ネットワークの形成というところの考え方を整理をさせていただいています。下の図をごらんいただきますと、ちょっと小さくて恐縮ですが、左側に駅というのがございます。そこから右側に幹線的ルートというものが出ておりまして、これは一般的な考え方で言うと、ＪＲ等の駅から幹線的ルート、これをモノレールとか幹線的なバスというふうに想定しております。そういったところから、さらに乗り継ぎ拠点を設けて、そこから支線的なルートなりコミュニティバスなりをネットワークしていくという、こういった基本的なネットワークの考え方というものを整理をいたしました。

次のページをお願いいたします。

この３ページ目で、公共交通の骨格的ネットワークというものを整理をいたしたところでございます。千葉市の市街地の状況などを踏まえまして、今後検討すべき骨格的なルートというものを６カ所、６ルート選定しております。この中には、これまでありましたモノレールのマスタープランも含めた、そのルートについて検討を加えたところでございます。その検討の結果として、その下の表でございます。検討ルート、新駅と書いてございます。この６つの検討ルート、それに対しまして今後の検討の方向性というものを整理させていただいております。①番と②番は、これは、花見川、稲毛北部地区から海浜部や千葉市中心部に向かうルートについての考え方でございます。それから、③番から⑥番につきましては、モノレールのマスタープランがあった経路と申しますか、ルートでございまして、それにつきまして今後の方向性を記載をしたところでございます。そのほか、市街地の開発状況等に合わせて新駅を設置していくということで、寒川の新駅と幕張の新都心の拡大地区における新駅というものをここの中に記述をしたところでございます。

さらに、（３）では道路の基本的なネットワークの形成と公共交通ということで、道路整備の基本方針、これは従来からの方針がございまして、５つの方針で取り組んでまいりました。この中で、今後公共交通を支える道路整備という視点からも、さらに道路整備を強化していく

必要があるということで、この記述を加えているところでございます。

こういった考え方のもとに、右側の第５章で、それぞれの施策を整理をいたしたところです。冒頭申し上げました３つの柱の下に体系的に施策を位置づけております。施策の方向と個別施策名ということで、個別施策名は、現在47施策をここの項目に挙げさせていただいております。

次のページでは、個別施策の内容について、これは本編から抜粋したものでございますので、すべてではございませんが記載をいたしております。こちらの方につきましては、本編の44ページから50ページまでの間に、こういった形でそれぞれの個別施策について記述をしてございますので、また後ほどごらんをいただければと思います。

そして、右側でございますが、第６章の取り組みの推進にあたってというところでは、行政や交通事業者、地域のそれぞれの主体によってどういう役割を考えていく必要があるかというようなことを記述をいたしております。さらに、その上で三者が連携していくということが必要だということをうたっているところでございます。

そして、（２）の方では、具体的な取り組みの進め方というものを記載しております。

まず１番目で、総合交通ビジョン推進計画の策定でございますが、今回のビジョンは、非常に長期的なスパンで今後の千葉市の交通施策を考えていこうということで記載をしてございますので、そうすると、当面これから何をやっていく必要があるか、そういったものについてより具体的に取り組みを示していく必要があるということで、その役割をこの推進計画が担うものと考えております。この策定を22年度までに行いまして、次の５カ年計画が23年から今予定しておりますが、その23年からの次の５カ年計画に反映させていこうというとらえ方で整理をしてございます。そのほか、各部門別の個別の策定計画を必要に応じて策定するとか、一般的でございますけれども、ＰＤＣＡサイクルによって進行管理していく。それから、庁内の連携強化や適宜ビジョンの見直しなども対応していく必要があるということで、全体を取りまとめてございます。

今回の交通ビジョンにおきましては、やはり自動車交通が今後さらに需要がふえていく中で、公共交通の利用促進という視点にある程度ウエートを置いてまとめた内容となっているものでございます。

非常に簡単ではございますが、概要についてご説明させていただきました。

以上でございます。

【都市計画課長】　都市計画課でございます。

それでは、引き続きまして、千葉市都市計画マスタープラン地域別構想（磯辺地区）（案）についてご報告いたします。

このご報告に係ります資料は、報告資料２－１、報告資料２－２、報告資料２－３、このほかパンフレットといたしまして、「千葉市都市計画マスタープラン（全体構想）概要版）」と「やってみようよ　まちづくり」でございます。

初めに、都市計画マスタープランの概要につきましてご説明いたします。

お配りしてございます資料の中で、報告資料２－１をごらんください。

都市計画マスタープランとは、都市計画法に定められております、市町村の都市計画に関する基本的な方針の呼称で、本市が定める都市計画は、この都市計画マスタープランに即して定めることとされております。

次に、千葉市都市計画マスタープランの構成でございますが、本市の都市計画マスタープランは、全体構想と地域別構想の２段階で構成することとしております。全体構想は、市全域を対象とした都市づくりの方針を定めるもので、市が主体となって作成し、当審議会でもご意見をいただきましたが、平成16年６月に策定・公表しております。

地域別構想は、中学校区程度の身近な地域を対象としたまちづくりの方針を定めるもので、市民が主体となり、まちづくりへの機運が高まった地区から順次策定することとしております。本日は、磯辺地区の地域別構想案をご報告するものでございます。

それでは、お手元の報告資料２－２、報告資料２－３をごらんください。

報告資料２－３は地域別構想案の本編でございますが、本日は報告資料２－２に概要を取りまとめておりますので、こちらで報告させていただきます。

それでは、報告資料２－２、１ページをごらんください。

１の経緯でございます。

磯辺地区では、地域の方々がマンションの建てかえや高齢化に伴うバリアフリーなどの問題を踏まえ、暮らしやすいまちづくりを考える地元組織の磯辺街づくり研究会を平成18年６月に立ち上げ、その後、本市の「やってみようよ　まちづくり支援制度」を活用し、積極的にまちづくり活動に取り組まれ、その成果として本年５月に「磯辺地区／街づくり構想」を本市に提出されました。本市では、これを受け、同研究会が町内自治会連絡協議会など地元の各種組織、団体と連携を図り、積極的にまちづくり活動に取り組まれていることなどを踏まえ、よりよい地域のまちづくりを積極的に支援するため、今回、この街づくり構想を基礎に都市計画という視点から地域別構想案を作成いたしましたので、本日、その内容、今後のスケジュール等

についてご報告させていただくものでございます。

それでは、２、地域別構想（磯辺地区）案の概要をご説明させていただきます。

（１）磯辺地区の位置及び区域をごらんください。本構想案が対象とします計画区域は、美浜区磯辺一丁目から八丁目までの面積約228ヘクタールの区域でございます。

（２）構成でございます。第１章から第６章までの構成としており、１章から５章まではまちづくりの目標、全体方針、基本方針などを取りまとめており、６章ではまちづくりの役割分担、まちづくりの手法など、都市計画等に関する基礎情報を取りまとめてございます。

次に、右のページ、（３）特徴でございますが、５点ございます。

１点目は、本地区は、埋め立て造成により造成された地区でございますので、計画的に配置された土地利用、道路、公園等の都市基盤施設の維持、保全。

２点目は、本地区は、緑地協定等により緑が多く確保されていることから、今後も緑地協定の促進、地区計画等の活用による緑豊かなまちの創出。

３点目は、将来を見据え、駅周辺に立地する大規模団地の再生。

４点目は、地区内に点在する未利用地の土地利用の適切な誘導。

５点目は、埋め立て造成により形成された比較的新しい住宅地であることから、地区住民が地域に愛着を持ち、多様な世代がバランスよく暮らせるまちづくりを位置づけております。

次に、（４）まちづくりの目標でございます。

これからのまちづくりにおいて重要となる自発性、思いやり、交流、暮らしやすさの４つの視点から、「心豊かに暮らせるまち　Ｉ　ＬＯＶＥ　ＩＳＯＢＥ」をまちづくりの目標と設定しております。

次に、（５）まちづくりの全体方針、基本方針でございます。

まちづくりの目標を実現するため、左側のボックスにお示ししてございますように、３つの全体方針を設定しております。

１点目は、緑と水辺の自然環境を活かした潤いとやすらぎのあるまちづくり、２点目は安全・安心に暮らせるまちづくり、３点目は賑わいと魅力のあるまちづくりでございます。また、この全体方針を踏まえ、右側のボックスにお示ししてございますように、土地利用、交通体系、緑と水辺など、まちづくりに係る８つの分野ごとに基本方針を定めております。

次に、６、地区の将来像でございます。

３ページをごらんください。

本構想では、市と地区住民が地区の将来像を共有し、容易に理解しやすいように、地区の将

来像として、まちづくりの基本方針を示しております。

２ページにお戻りください。

（７）総合的なまちづくりの実現に向けてでございます。

ここでは、市民に対するまちづくりについての基礎情報となります総合的なまちづくりの実現に向け必要となる、まちづくりの役割分担、まちづくりの手法、まちづくりの仕組み、一般的なまちづくりのルールについて紹介しております。

最後に、３、今後の予定でございます。

本案につきまして、今月の10日、土曜日でございますが、真砂コミュニティセンターにおいて地元説明会を開催し、12日より26日までの２週間、市民意見の募集を行い、来年２月ごろの策定・公表を予定しております。地元説明会や意見募集で寄せられました市民の意見、並びにその意見を踏まえ作成しました地域別構想について、次回の審議会でご報告させていただきたいと考えております。

なお、委員の皆様方におかれましても、本編をごらんいただきご意見等がございましたら、今月の26日までに事務局までご連絡をいただきますようお願い申し上げます。

以上でございます。

【榛澤会長】　ただいま２点の報告事項がございました。千葉市都市計画マスタープランの地域別構想については、今後、今月26日まで市民意見をまとめていくということでございますので、委員の皆さん方が何かご意見ございましたら、事務局までご提出していただければと思います。

また、前半の方の総合交通ビジョンの方は、前回に１回報告させていただいていまして、一応これはいつ発表するんですかね。

【企画課長】　今月の７日に市長の定例記者会見がございまして、こちらで公表する予定になっております。

【榛澤会長】　そういうことでございますので、それを過ぎますと、この「案」が取れる。「案」が取れる前に、やはり当審議会にご報告しておいた方がいいだろうという、副市長の林さんのご意向でさせていただきました。

これで本日の都市計画審議会を終了させていただきます。

どうもご協力ありがとうございました。

午後　３時５１分　閉会