第５７回千葉市都市計画審議会議事録

１　日　時　令和２年８月６日（木）１３時３０分～１５時１５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、岩山眞士委員、諏訪園靖委員、
福田敦委員、周藤利一委員、松薗祐子委員、岡田慎委員、森山和博委員、
川合隆史委員、向後保雄委員、宇留間又衛門委員、中村公江委員、
石井茂隆委員、
河村俊信委員（代理 斯波恭太郎　千葉運輸支局首席運輸企画専門官）、
土井弘次委員（代理 坂井康一　千葉国道事務所所長）、
佐藤剛委員（代理 植竹昌人　千葉県警察本部交通規制課管理官）、
有留武司委員、寺原譲治委員、松林正一郎委員

（事務局）青柳都市局長、竹本都市局次長、
青木都市部長、橋本都市計画課長、桜田都市計画課長補佐、
浜田建築部長、豊田建築指導課長、川瀬産業廃棄物指導課長、
木下環境規制課長、高橋都市総務課施策調整担当課長、
初芝都市総務課施策調整班主査、日暮道路計画課長

４　議題

第１号議案　千葉市都市計画審議会の運営に関する要綱の改正について（諮問）
＜土地区画整理法第５５条に規定する意見書の審査＞

第２号議案　建築基準法第５１条ただし書きの規定による産業廃棄物中間処理施設の敷地の位置について（付議）
＜中央区村田町における産業廃棄物中間処理施設＞

報告事項　都市計画の総合的な見直しの検討着手について

５　議事の概要

第１号議案　千葉市都市計画審議会の運営に関する要綱の改正について（諮問）
＜土地区画整理法第５５条に規定する意見書の審査＞
全員賛成により可決された。

第２号議案　建築基準法第５１条ただし書きの規定による産業廃棄物中間処理施設の敷地の位置について（付議）
＜中央区村田町における産業廃棄物中間処理施設＞
全員賛成により可決された。

報告事項　　都市計画の総合的な見直しの検討着手について

６　会議経過　次頁以降のとおり

午後　１時３０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 57 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須合と申します。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 18 名となってございます。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、本審議会は成立しております。

なお、事務局及び審議会委員につきましては、マスクを着用して会議を進行するとともに、会議で使用するマイクはその都度消毒いたしますので、皆様にはご不便をおかけいたしますが、よろしくお願いいたします。

それでは、事務局を代表いたしまして千葉市副市長の鈴木よりご挨拶を申し上げる予定でございましたが、本日は欠席のため、鈴木に代わりまして都市局長の青柳よりご挨拶いたします。

【都市局長】　都市局長の青柳でございます。開会に当たりまして、一言ご挨拶を申し上げます。

委員の皆様方におかれましては、お忙しい中ご出席賜りましてありがとうございます。また、日頃より本市の都市行政をはじめ市政に多大なるご支援、ご協力をいただいていますことを重ねて厚く御礼申し上げます。

本日は千葉市都市計画審議会の第 11 期の初回ということになりますけれども、皆様には審議会委員をお引受けいただきましたことを厚く御礼申し上げます。

さて、今年、皆様ご承知のとおり新型コロナウイルスの感染拡大ということで、市民の生活に様々な影響が出てございますし、またオリンピックの延期をはじめとして市政にもいろいろな影響が出ているのも事実でございます。

一方で、今年の３月末でございましょうか、千葉駅の西口の再開発事業が完成しました。ウエストゲート千葉でございますけれども、完成してございます。また７月には千葉市の美術館がリニューアルオープンをいたしました。都心においていろいろな動き、変化が続いているというような状況であろうかと思います。また、同じ７月でございますけれども、私どもが管理しています千葉市動物公園、こちらでチーター、それからブチハイエナの展示場がオープンしまして、非常に来園者、市民の方にご好評いただいている状況でございまして、私どもといたしまして、今後とも市民の皆様に少しでも明るい話題が届けられるように努めてまいりたいと、

そのように考えております。

さて、本日ご審議いただく案件、議案２件、それから報告事項１件ございます。このうち報告事項を一番最後にご審議いただきますが、まだ検討に着手したばかりではございますけれども、都市計画の総合的な見直しに関するものになってございます。今後、千葉市も人口減少になってまいります。それから、特にアフターコロナを見据えた都市づくりをどうするのか、非常に千葉市の都市計画にとっては大転換点にあるかというふうに認識してございまして、そういった認識の下に、今後しっかり検討を進めていきたいと、そういった内容になってございます。

いずれにしましても、本日の案件３件ございますけれども、よろしくご審議賜りますことをお願い申し上げまして、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申し上げます。

【司会】　続きまして、今回ご出席いただいております委員の方々におかれましては、第 11 期千葉市都市計画審議会委員として新たに委嘱した委員の皆様でございますので、名簿順にご紹介をさせていただきます。

まず、学識経験者といたしまして、千葉市農業委員会会長の長谷部衡平委員でございます。

【長谷部委員】　長谷部でございます。よろしくお願いいたします。

【司会】　日本大学理工学部教授の根上彰生委員でございます。本日、欠席でございます。

千葉商工会議所副会頭の岩山眞士委員でございます。

【岩山委員】　岩山でございます。よろしくお願いします。

【司会】　千葉大学大学院教授の諏訪園靖委員でございます。

【諏訪園委員】　よろしくお願いします。

【司会】　日本大学理工学部教授の福田敦委員でございます。

【福田委員】　福田です。よろしくお願いします。

【司会】　千葉大学名誉教授の北原理雄委員でございます。

【北原委員】　北原です。よろしくお願いします。

【司会】　明海大学不動産学部教授の周藤利一委員でございます。本日、遅れての出席予定です。

続きまして、淑徳大学総合福祉学部教授の松薗祐子委員でございます。本日、到着が遅れております。

続きまして、日本大学理工学部准教授の押田佳子委員でございます。本日は欠席でございま

す。

横浜国立大学大学院准教授の稲垣景子委員でございます。本日は欠席でございます。

次に、市議会議員といたしまして、岡田慎委員でございます。

【岡田委員】　岡田でございます。よろしくお願いいたします。

【司会】　市議会議員の森山和博委員でございます。

【森山委員】　森山です。よろしくお願いします。

【司会】　市議会議員の川合隆史委員でございます。

【川合委員】　よろしくお願いいたします。

【司会】　市議会議員の向後保雄委員でございます。

【向後委員】　よろしくお願いします。

【司会】　市議会議員の宇留間又衛門委員でございます。

【宇留間委員】　よろしくお願いします。

【司会】　市議会議員の中村公江委員でございます。

【中村委員】　よろしくお願いします。

【司会】　市議会議員の石井茂隆委員でございます。

【石井委員】　よろしくお願いいたします。

【司会】　次に、関係行政機関または県の職員といたしまして、国土交通省関東運輸局長、河村俊信委員でございます。本日は代理で、千葉運輸支局首席運輸企画専門官の斯波恭太郎様がご出席されています。

【斯波委員代理】　斯波でございます。よろしくお願いいたします。

【司会】　国土交通省関東地方整備局長、土井弘次委員でございます。本日は代理で、千葉国道事務所長の坂井康一様がご出席されています。

【坂井委員代理】　坂井です。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、佐藤剛委員でございます。本日は代理で、交通規制課長の植竹昌人様がご出席されています。

【植竹委員代理】　どうぞよろしくお願いいたします。

【司会】　次に、公募委員といたしまして、有留武司委員でございます。

【有留委員】　よろしくお願いします。

【司会】　公募委員の寺原譲治委員でございます。

【寺原委員】　よろしくお願いします。

【司会】　公募委員の松林正一郎委員でございます。

【松林委員】　よろしくお願いいたします。

【司会】　以上の 23 名でございます。

続きまして、事務局の紹介をさせていただきます。

都市局長の青柳太でございます。

【都市局長】　よろしくお願いします。

【司会】　都市局次長の竹本和義でございます。

【都市局次長】　よろしくお願いいたします。

【司会】　都市部長の青木俊でございます。

【都市部長】　よろしくお願いします。

【司会】　都市計画課長の橋本敏行でございます。

【都市計画課長】　よろしくお願いします。

【司会】　続きまして、本審議会会長の選出を行います。

当審議会条例第 4 条第 1 項の規定では、会長は学識経験者の委員の中から委員の互選により定めることとなっております。

なお、議長は会長が務めることとなっておりますが、会長が決まるまでの間、事務局の都市局長の青柳が議事の進行を務めさせていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【司会】　それでは、都市局長、よろしくお願いいたします。

（都市局長が会長席へ移動）

【都市局長】　すみません、ご賛同を得ましたので、会長が決まるまでの間、僭越ではございますけれども、進行を務めさせていただきます。よろしくお願い申し上げます。

早速でございますけれども、会長の選出行います。

ご異議がなければ指名推薦の方法によって選出したいと思いますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【都市局長】　それでは、指名推薦の方法により会長の選出を行わせていただきます。

どなたかご推薦はございますでしょうか。

福田委員、お願いします。

【福田委員】　マイクなしでやらせていただきます。豊富なご経験をお持ちの北原委員を推薦したいと思いますが、いかがでしょうか。

【都市局長】　ありがとうございます。

ただいま北原委員を推薦するご発言がございましたが、いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【都市局長】　ありがとうございます。

皆様の御了解を得られましたので、会長を北原委員にお願いすることに決定をいたします。

【司会】　それでは、北原委員、会長席にお移りいただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

（会長が会長席へ移動）

【司会】　それでは、初めに北原会長からご挨拶をお願いいたします。

【北原会長】　会長を仰せつかりました北原です。皆様方のお力添えを得ながら職責を果たしていきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

先ほど局長さんのお話にもありましたように、新型コロナウイルスが猛威を振るっています。収まったかなと思ったら、どうも第１波より大きな第２波が来ているようです。千葉市も市民生活、そして様々な都市活動に大きな支障が生じています。昨年の台風でかなり被害を受け、また今回、ウイルスということで、市民の生活の場であるまち、経済活動、社会活動の場であるまちをどういうふうに整えていくかということは、私たちこの審議会に課せられた使命も一段と重いものになっていると思いますので、微力ではありますけれども、一緒にできるだけ職責を果たすようにしていきたいと思います。

今日は議題として、千葉市の都市計画審議会の運営に関する要綱の変更に関する議案、それから建築基準法第 51 条ただし書きに関する議案の２議案と、都市計画の総合的な見直しの検討着手についての報告です。活発なご意見、ご議論をいただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

【司会】　北原会長、ありがとうございました。

続きまして、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、議案書です。また、本日お配りしました資料は７点でございます。まず初めに、次第になります。席次表、委員名簿、審議会条例、審議会運営要綱、新型コロナウイルス感染症対策について、報告事項の差し替え資料でございます。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いたします。

【北原会長】　それでは、進行役を務めさせていただきます。

初めに、職務代理者を指名します。

当審議会条例第４条第３項の規定によりますと、会長が学識経験者の中からあらかじめ指名するとされています。都市計画分野に造詣の深い福田委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いします。

【福田委員】　はい、受けさせていただきます。

【北原会長】　次に、本日の議事録署名人ですが、長谷部委員と岩山委員にお願いします。

また、傍聴の方はお配りした注意事項をお守りいただき、審議会の秩序の維持にご協力をお願いいたします。

それでは、議事に入ります。

まず、第１号議案、千葉市都市計画審議会の運営に関する要綱の改正について、事務局からご説明をお願いします。

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

初めに、本議案はお手元に配付してございます議案書５ページの都市計画審議会条例第６条に基づき、会長が審議会に諮って定めるものでございます。

それでは、第１号議案、千葉市都市計画審議会の運営に関する要綱の改正について、ご説明いたします。

初めに、要綱の改正が必要になった理由についてご説明いたします。前方のスクリーンをご覧ください。地方自治法施行令の一部を改正する政令により、指定都市における土地区画整理法第 55 条第３項に規定する、事業計画に対する意見書の付議先が変更となり、これまでの都道府県の都市計画審議会から指定都市の都市計画審議会へと変更となりました。

土地区画整理法第 55 条では、都道府県または市町村が土地区画整理事業において事業計画の決定・変更をする場合、事業計画を２週間縦覧しなければなりません。その際、利害関係者は縦覧に供された事業計画について、指定都市の市長に意見を提出することができます。意見書の提出があった場合、指定都市の市長は都市計画審議会に付議し、審査、採択の可否を議決しなければなりません。その際、意見書の内容の審査については行政不服審査法の規定を準用することとなっております。

続きまして、意見書が提出された際の処理の流れをご説明いたします。意見書の提出がありましたら、意見書の要件の確認をいたします。要件に対し明確な不適合がある場合には付議をせず、明確な不適合がない場合には都市計画審議会に付議を行います。都市計画審議会では意見書の内容を審査し、採択、不採択の議決を行います。意見が不採択になりましたら事業計画

の認可、意見が採択されましたら事業計画の修正要求となります。

続きまして、都市計画審議会に付議された際に行う意見書の審査についてご説明いたします。意見書の審査につきましては、行政不服審査法を準用し審査を行います。準用する項目としては、口頭意見陳述に関すること、証拠書類の提出に関すること、物件の提出要求など多岐にわたる項目となっており、審議会の中で行うことは、審議会の長時間化、円滑な進行に懸念があります。また、行政不服審査法においても、簡易かつ迅速な審査、計画的な進行が求められているところでございます。

そこで、事前審査の仕組みを採用いたします。現状では意見書の提出がありましたら、審議会において審査を行い、採否の決定を行いますが、改正案では意見書の提出を受けましたら、会長専決による事前審査を行い、要点などを整理したものを審議会に付議する形とし、審査を簡易かつ迅速化いたします。この事前審査の事務手続を会長専決とするために今回、要綱を改正するものでございます。

次に、お手元の配付資料にございます都市計画審議会運営に関する要綱の改正案をご覧ください。第1条は趣旨、第2条は委員の代理、第3条は議案説明、第4条は会議の公開、第5条は議事録、第6条は、今回追加いたします会長の専決事項になります。

今回追加する部分をスクリーンにお示ししております。追加部分のみ読み上げさせていただきます。

会長の専決事項、第6条、土地区画整理法第 55 条第3項の規定に基づき付議された土地区画整理事業の事業計画に対する意見書の内容審査について、準用する行政不服審査法に定める次の各号に掲げる事務は、会長の専決とする。

（1）審査法第 31 条の規定により、口頭意見の聴取その他口頭意見陳述に関する事務を行うこと。（2）審査法第 32 条の規定により、意見書を提出した者が証拠書類または証拠物を提出する場合の提出すべき相当の期間を定めること。（3）審査法第 33 条の規定により、相当の期間を定めて書類その他の物件の提出を求め、または提出された物件を留め置くこと。（4）審査法第 34 条の規定により、参考人の陳述または鑑定を求めること。（5）審査法第 35 条の規定により、必要な場所につき検証をすること。（6）審査法第 36 条の規定により、意見書を提出した者等に質問をすること。（7）審査法第 37 条の規定により、審理手続の申立てに関する意見の聴取を行うこと。

ここで1点、議案書の修正事項をお伝えします。議案書の要項（案）及び新旧対照表、ただいま説明してございます会長の専決事項第6条第8号において、本来ならば「併合」であると

ころを「合併」と誤植がありましたので、訂正させていただきます。

（８）審査法第 39 条の規定により、数個の審査請求に係る審理手続を併合し、または併合された数個の審理請求に係る審理手続を分離すること。

戻りまして、第７条、庶務、第８条、委任、附則は、本要綱案が可決された日をもって施行日とするものでございます。

以上が第１号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。

（周藤委員　出席）

【北原会長】　どうもご苦労さまでした。

ただいま第１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挙手の上、ご発言をお願いします。いかがでしょうか。

中村委員。

【中村委員】　質問をさせていただきますけれども、一問一答でお願いします。

質問に入ります前に、都市計画審議会委員、先ほど名簿で見ましたら、23 名中、女性が３名ということで、大変少ないです。政令市で審議会の女性の比率というのをとにかく半分まで引き上げるようにということを指摘されていて、千葉市は最下位なんですね。そういう点では、やはり今後の、公募ももちろん男性の方も意欲を持って、女性の方の参加が少ないのかもしれませんし、ですけれども、やはりこれはまちづくりをするのに、今日は欠席の女性の方がいないと、私しか女性がいないんですね。本当にそれでいいのかなという思いもありますので、そのあたりは、今年度は致し方ないとしても、今後ちょっと検討していただきたいなということを、まず最初に申し添えたいと思います。

それでは、質問に入らせていただきます。今回の議案では、この土地区画整理法の規定に基づき付議された土地区画整理事業の事業計画に、意見書の内容審査など、会長の専決となるように提案がされています。行政不服審査法の改正で、意見書を出したときには口頭での意見や陳述など、論戦ができる仕組みになっており、会長の専決事項となることで弁明の機会を閉ざしたりしないのか、伺います。

【北原会長】　事務局、お願いします。

【都市計画課長】　都市計画課でございます。ただいまご質問いただいた件ですけれども、口頭意見陳述、この申立人は、陳述の場で意見を述べるとともに、処分庁に対し質問を行うことができる仕組みにもなっております。事前審査においても意見を述べる機会が確保されていると認識しております。なお、口頭意見陳述の聴取人として、審議会の会長及び会長が指名した

審議会委員が出席できるようにすることを現在考えております。

以上でございます。

【北原会長】　中村委員。

【中村委員】　北原会長さんが公正な対応をしていただけるというふうにはもちろん信じておりますけれども、ですけれども、この間、意見の縦覧などで表明していたことなどについては保障されるのか、都市計画審議会での議論がより充実したものになるのかをお聞かせください。

【北原会長】　事務局、お願いします。

【都市計画課長】　都市計画課でございます。今回の要件を満たした意見書につきましては、事前審査ということで論点を整理したものと併せまして審議会に付議され、審議会の場で意見を採択するか、しないかというのを審査、議決させていただきます。この事前審査により論点を整理した上で審議会に付議する形となりますので、充実した議論になるのではないか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】　中村委員。

【中村委員】　忖度することがないよう、住民の願意を酌み取って、審議会での審議がより充実したようになることを求めて、終わります。

【北原会長】　どうも。

ほかに、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、石井委員、挙手されましたね。

【石井委員】　今、中村委員からもお話があったんですけれども、スムーズな進行ということ、また、充実した審議会になるということで、今回の改定がなされていると思うんですけれども、この後、６条の中で会長の専決とするとなっています。この８項目、これについてはこの審議会の中で報告がなされるかどうか、そしてまた、どういう対応を取るのか、お示しいただければと思います。

【北原会長】　事務局、お願いします。

【都市計画課長補佐】　都市計画課の桜田でございます。専決で事前審査をした場合には、意見の論点を整理、事前審査の中でしまして、審議会にそれを付議いたします。ですから、審議会の中で、その意見を採択するかしないかを議決するということになりますので、審議会には報告だけでなくて、その場で審議をしていただくことになります。

【石井委員】　ありがとうございます。会長の権限が大分強くなるという感じをしたんですけ

れども、審議会の中で報告があって、そのやり取りといいますか経緯、結論だけではないです、経緯もこの審議会のところで話すようになりますか。その辺はどうですか。結論だけではなくて、反対の意見、いろいろな意見が出てくると思うんですね、それをまとめて、どのくらい報告していただけるかという心配をするんですけれども。

【北原会長】　事務局、お願いします。

【都市計画課長補佐】　都市計画課の桜田でございます。報告、審議できるようにまとめる内容は、証拠があれば、そういうものも整理いたしますし、全部審議して、意見を採択できるかどうか、そういう材料を全部整理した上で、審議会の場で付議しまして、それで、審議会の中で委員の皆様で採択する、しないを議決していくということになります。

【石井委員】　ありがとうございます。結構です。

【北原会長】　ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、採決をします。

第１号議案、千葉市都市計画審議会の運営に関する要綱の改正について、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、原案のとおり可決いたします。

続いて、第２号議案、建築基準法第 51 条ただし書きの規定による産業廃棄物中間処理施設の位置について、事務局から説明をお願いします。

今、少し担当が入れ替わっているようですので、しばしお待ちください。

【建築指導課長】　建築指導課長の豊田と申します。どうぞよろしくお願いいたします。座って説明させていただきます。

第２号議案、建築基準法第 51 条ただし書きの規定による産業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。

スクリーンをご覧ください。本議案の説明に入る前に、建築基準法第 51 条ただし書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、そして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、スクリーンをご覧ください。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るものでなければ、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。スクリーンをご覧ください。事業者は丸徳興業株式会社でございます。名称は産業廃棄物中間処理施設で、敷地の位置は中央区村田町893の419ほか6筆、敷地面積は1万1,127.56平方メートルでございます。

設備の概要ですが、種別欄に既存及び変更と記載の処理については、平成24年度に千葉市都市計画審議会の議を経て建築基準法第51条の許可を取得し、現在申請敷地内で行っている処理内容でございます。今回は、そのうち変更と記載の瓦礫類の破砕について、処理機を入れ替え、処理能力を縮小するとともに、新規と記載の汚泥、廃油、廃プラスチック類等の焼却について、新たに焼却炉を設置するものでございます。破砕処理は産業廃棄物の減容化、リサイクルを目的に行う処理で、焼却は減容化、無害化を目的に行う処理でございます。

続きまして、議案書2ページをお願いいたします。変更、新規の設備の概要について詳しくご説明いたします。スクリーンをご覧ください。現状は、主要設備の概要に①、②、③と記載した破砕機を3基使用し、廃プラスチック類、木くず、瓦礫類の破砕処理を行っております。

計画では、そのうち③と記載の瓦礫類の破砕機を廃止し、④と記載の破砕機に入れ替えることで、処理能力を日量3,941.89トンから日量2,108.45トンに縮小する変更を行うものでございます。これは、瓦礫類の破砕処理の需要に対し現在稼働中の処理機の能力が過大であるため、縮小を行うものでございます。

続きまして、スクリーンでは破砕処理について、建築基準法51条許可の対象となる基準と申請地内の処理内容等をお示ししております。瓦礫類の破砕につきましては、処理能力が現在の日量3,941.89トンから日量2,108.45トンに変更となり、前回都市計画審議会にてご審議いただいて許可した処理能力を下回るものでございます。建築基準法施行令において、許可時の処理能力の1.5倍以下の変更に関し許可を要しない規定があり、この規定に該当するため、今回この変更につきましては許可の対象とはなりません。

今回は、加えて再利用不向きな廃プラスチック類等の廃棄物について、国内での処理量の増加に伴い、現在選別した上で場外搬出し焼却しているものの処理が難しくなっていること、ま

た、排出事業者から液状の廃棄物や感染性廃棄物の処理の要望があることから、新たに汚泥、廃油、廃プラスチック類等を対象とした、表に記載の処理能力の焼却炉を設置し、焼却処理を行うものでございます。

スクリーンでは、焼却処理について、建築基準法第 51 条許可の対象となる基準と申請地内の処理内容等を示しております。汚泥の焼却、廃油の焼却、廃プラスチック類の焼却、それ以外の廃棄物の焼却について、法第 51 条許可の対象となる基準が異なりますが、いずれの処理品目についても基準を上回るため、許可の対象となります。

以上のことから、破砕機につきましては現状の処理能力を下回るため許可を要しませんが、焼却炉につきましては建築基準法第 51 条ただし書の規定により、都市計画審議会の議を経て許可を要する処理施設となることから、今回ご審議いただくものでございます。

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。

議案書の 3 ページをお願いいたします。敷地の位置でございます。赤色で示しているのが申請敷地でございます。ＪＲ浜野駅の西、約 1.2 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。

議案書の 4 ページをお願いいたします。計画敷地周辺における土地利用状況現況でございます。赤枠で示しておりますのが申請敷地でございます。計画地一帯は工業系の用途地域であるため、周辺は青色で示しております工業系、またオレンジ色で示しております事務所、倉庫等の業務系の利用がされているほか、緑色で示しております公共施設である南部浄化センター等が立地しており、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おります。周辺現況は主に工業系の利用がされております。

次に、議案書の 5 ページをお願いいたします。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 1 号の規定による道路である幅員 10 メートルの千葉市道村田町 1 号線に接しており、出入口は図面左手に 1 か所設けております。

敷地内には既存建物として本館工場棟、本館ヤード棟、機械室棟、倉庫棟、事務所厚生棟、廃棄物保管場の 6 棟が立地しており、今回の破砕機の変更及び焼却炉の新設に伴い、新たに青字で示した 3 棟を新築するほか、図面下部の廃棄物保管場については一部増築する計画でございます。ここは現在、廃止予定の③、瓦礫類の破砕機の上屋として使用しているものを一部撤去した上で、廃棄物保管場とする計画でございます。赤色で着色した部分が新設する破砕機、焼却炉でございます。新設する破砕機の部分には破砕機上屋、破砕の工程で用いる振動ふるい

機の部分には振動ふるい機上屋の２棟を新築する計画で、焼却炉につきましては、廃棄物投入口部分に焼却炉上屋を新設する計画でございます。

続きまして、まず変更を行う瓦礫類の破砕処理に関し、処理工程を説明させていただきます。スクリーンをご覧ください。こちらは取り扱う廃棄物で、瓦礫類の写真でございます。製造業者や事業所、解体工事現場等から排出されたものが対象となります。

こちらは破砕処理工程を図解したものです。重機により振動フィーダーに瓦礫類を投入し、振動フィーダーでならしてから破砕機に投入されます。破砕機で破砕され、破砕された瓦礫類について吊り下げ磁選機で磁力選別を行い、混入された金属を取り除きます。次に、振動ふるい機で粒度選別を行い、一定の粒度以上のものは再度破砕機に投入され、基準の粒度になったものを保管し、建築物の基礎砕石等に使用される再生砕石として搬出されます。

こちらは瓦礫類の破砕処理後の再生砕石でございます。以上が瓦礫類の破砕処理の処理工程となります。

次に、焼却処理について処理工程を説明させていただきます。焼却炉では、こちらに示しました汚泥、廃プラスチック類、廃酸、廃アルカリ、感染性廃棄物等の廃棄物を焼却します。製造業者や事業所、解体工事現場等から排出されたものが搬入され、感染性廃棄物については主に病院から排出される医療性廃棄物が搬入されます。

こちらは、焼却処理を図解したものです。まず、重機により投入された廃棄物は 900 度の高温で燃焼され、減容化、無害化された焼却灰となります。焼却により発生した排ガスは、消石灰を吹き込み、排ガス中の有毒物質を除去し、バグフィルターを通してダスト成分を除去後、大気に放出されます。焼却により発生した焼却灰は最終処分場に搬出されます。処理工程はご覧のとおりでございます。

こちらは焼却処理後の焼却灰でございます。以上が焼却炉の処理工程となります。

続きまして、議案書の６ページをお願いいたします。搬出入経路でございます。赤色で示したのが申請敷地となります。申請敷地前面の千葉市道村田町１号線から市原市道 3005 号線、103 号線を抜け、国道 16 号、国道 317 号へ接続いたします。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。スクリーンをご覧ください。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 292 台の計画となっております。交通量調査によりますと、搬出入経路となる国道 16 号の交通量は約４万 9,000 台、国道 357 号の交通量は約５万 3,000 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、破砕機及び焼却施設稼働時の騒音予測値は敷地境界において、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規制値内となっております。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。臭気につきましては、臭気のある廃棄物は屋内保管すること、焼却による排ガスは高温燃焼により廃棄物に含まれる臭気物質が分解されることから、周辺環境に対する影響は軽微なものとなっております。大気への影響は、焼却温度の高温維持と、排ガス処理設備機器の導入により排出濃度を低減することで、大気汚染防止法及びダイオキシン類対策特別措置法の規制値内となっております。

次に、事業所からの排水ですが、敷地内の雨水排水は油水分離槽を経て村田川へ放流します。また、建物内からの汚水は合併処理浄化槽を経て村田川へ放流いたします。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きましたとおり、本敷地の周辺一帯は工業系の用途地域であり、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ものと認められるため、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。

説明は以上でございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

（松薗委員　出席）

【北原会長】　どうもご苦労さまでした。

第２号議案について説明をしていただきました。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】　一問一答でお願いいたします。今回の議案は事業者が新たに廃プラスチック等の廃棄物の焼却を行ったり、瓦礫類の破砕については縮小するということですけれども、現状、廃プラスチックの廃棄物の焼却というのは、市内ではどこが請け負っているのかを伺います。

【北原会長】　事務局、お願いします。

【産業廃棄物指導課長】　産業廃棄物指導課、川瀬でございます。現在、産業廃棄物の焼却施設は、市内のＪＦＥスチールの敷地内にあるＪ＆Ｔ株式会社が焼却施設を持っており、そこで処理を行っております。また、市外の産業廃棄物処理施設で処理を行っているという状況でご

ざいます。また、焼却せずに破砕処理して埋立を行う場合もありますので、そのような場合は市内、市外で破砕処理を行っている状況でございます。

【北原会長】　中村委員。

【中村委員】　千葉市で廃プラスチック類以外に、感染性廃棄物も扱いますけれども、焼却後の対応はどうなっているんでしょうか。

【北原会長】　事務局、お願いします。

【産業廃棄物指導課長】　感染性廃棄物は焼却処理をすることと国のマニュアルで定められておりまして、焼却することにより無害化され、焼却灰はコンテナに回収されて、管理型最終処分場に埋め立てられることとなります。

【北原会長】　中村委員。

【中村委員】　先日、その丸徳興業の現地も拝見をさせていただきまして、職員の方に案内をしてきました。焼却後は犢橋にある自社の処分場に埋立てをして、そして焼却したことで、先ほどの焼却灰ですか、全体の５％に削減ができるということで、減量化が進むというふうに伺ったところです。また、中国の受入れがない中で、需要があるようですけれども、これから新しく事業を展開するのに、この焼却場だけで約 15 億円ほど建設費がかかるように伺いましたが、返済の見通しなども含めて、今後、安定的に経営などできるのかどうか、伺います。

【北原会長】　事務局、お願いします。

【産業廃棄物指導課長】　今回、今まで外部で処理委託していたものを自社処理することになりますので、その分、費用が削減されることとなります。今後の安定的な経営についてということなんですが、それにつきましては、今回は施設の設置許可なんですが、今後出てきます処分業許可、業をやっていいよという許可がありますので、その段階で経営状況等を踏まえ、バランスシートを見て判断していくこととなります。

【北原会長】　中村委員。

【中村委員】　この丸徳興業さんは、基本は 24 時間働いてもいいということだけれども、現状はそれほどたくさん使っているというわけじゃなくて、８時５時かな、そのぐらいの操業でやられているというような話で伺ったところです。それで、周辺自治会、確かに周辺に自治会、少し遠くなるでしょうけれども、了解が得られたのか、また、住宅がないからいろいろ問題ないという話でしたけれども、300 メーターのぎりぎりのところに社宅が幾つかあって、環境、騒音、振動の面では問題がないというふうに言えるのかどうか、環境に優しいエコ化に取り組んでいるのか、お聞かせください。

【北原会長】　事務局、お願いします。

【産業廃棄物指導課長】　周辺には住宅はないため自治会への説明は必要ないんですが、廃棄物処理法の規定により、設置許可申請書の告示縦覧手続を、これは3月から4月にかけて行いました。その結果、特に住民からの意見等はありませんでした。また、周辺の事業所、周囲200メーターの範囲で事業の説明を行いまして、了承を得ているところでございます。また、環境、騒音、振動面については、騒音規制法、振動規制法、それぞれに遵守した計画となっております。あと、環境に優しいエコ化ということなんですが、焼却処理することによって量、かさが減りますので、最終処分場の延命化につながるものと考えております。

以上です。

【北原会長】　中村委員。

【中村委員】　確かに周りの環境は、騒音とか臭気など、気になるような場所ではないなというふうに思いますけれども、車の搬入の出入りはちょっとしづらい、国道はかなり交通量が多くて、東京方面側から右折しようとするときはちょっとやりづらいかなというふうには現地を見たときには思いました。かなり交通量があるかなということと、焼却後の埋立ての際の安全性というんですかね、それについてもぜひ確認をしていただきたいということを求めて、終わります。

【北原会長】　それでは、ほかにご質問、ご意見、ございませんでしょうか。

石井委員。

【石井委員】　こういう施設は特に必要な施設だと思いますし、積極的にやっていただきたいと思っているんですけれども、何点かお聞きしたいと思います。

先ほど、900℃というお話をされていまして、この温度であれば大丈夫なんでしょうか。一問一答でお願いします。

【北原会長】　事務局、お願いします。

【産業廃棄物指導課長】　廃棄物焼却炉というものは、廃棄物処理法で構造基準というものが定められておりまして、炉内温度800度以上で燃焼することとされております。一般的に800度以上であれば、感染性については滅菌、殺菌、菌がなくなるということで定められております。

【石井委員】　ダイオキシン類等も、これで大丈夫なんでしょうか。

【産業廃棄物指導課長】　ダイオキシンにつきましても、先ほど言った構造基準の中で温度が定められておりますので、800度以上で燃焼すること、そこでまた排ガスを急冷するんですが、

それによりダイオキシンの発生を防げることとなっています。

【石井委員】　ありがとうございます。

　あと、臭気の話をされていたんですが、この臭気は屋内に置く話も出ていますね。臭気そのものは、外よりも少ないでしょうけれども、やっぱり外に出ていくということは、すぐ焼却してしまえば、それでいいんでしょうけれども、どういう形になるでしょうか。

【産業廃棄物指導課長】　臭気につきまして、焼却をすることにより焼却炉の排出口からの臭気というのは、高温で出ますので、あまりないと思います。ただ、廃棄物を保管するところですね、それは発生する懸念はもちろんありますので、そこについては維持管理で徹底するように指導していきたいと考えております。

【石井委員】　できるだけ早く焼却すれば、臭気も出ないし、改めてまたそこに運ぶ必要もないんじゃないかと思いまして、早く焼却していただきたいと思っております。

　それから、合併浄化槽という話をされていましたね。合併浄化槽の中には、一般家庭にある合併浄化槽で、いろいろ下水の発達しないところはやっているわけですけれども、この合併浄化槽はどういうものを処理しているんでしょうか。村田川に流すということでしたけれども。

【産業廃棄物指導課長】　主に管理棟、事務所棟がありますので、そこから出る生活排水と、あとは場内の排水ですね、それについてそういう浄化槽を用いて排水されることになります。

【石井委員】　ありがとうございます。

　そうすると、場内には、ここに様々な焼却するものがありますよね、物によってはたれてくるとか、そういうものがあるんじゃないかと思うんですけれども、その辺はいかがなんでしょうか。

【産業廃棄物指導課長】　今、委員がおっしゃったように、たれてくるとか、そういうおそれはあるんですが、そこは廃棄物処理法上で保管基準というのが設けられておりますので、そういうふうに物が何かたれてくるとか、漏れ出してくるとか、そういうことがあってはならないようなことにはなっておりますので、その辺は心配ないと思います。

【石井委員】　ありがとうございます。

　この合併浄化槽で、合併浄化槽というのは通常、我々の一般家庭では曝気槽があって、菌が分解するわけですよね。この運んでくる物質、たまに油とかなんかもあるんじゃないかと思うんですけれども、こういうものを分解できるのかしら。あるいは、燃してしまったほうが早いんじゃないかと思っているんですけれども、いかがなものでしょうか。

【産業廃棄物指導課長】　油につきましては、合併処理浄化槽のほかに油水分離槽というもの

がありますので、そこで油を取り除くような形にはなっております。

【石井委員】　ありがとうございます。

油水分離槽で洗ったものを、その水は燃やしてしまうんですかね。それとも、曝気槽の中に入れていくんでしょうか。

【環境規制課長】　環境規制課、木下です。油水分離槽を経て、次に生物化学的なその処理を行うために、その処理槽に水のほうが入ります。その中で、ｐＨの管理ですとか、あとはＢＯＤとかＣＯＤ、ここら辺について低い値にして、村田川のほうに放流する予定になっております。具体的には10ｐｐｍ以下にする予定になっております。

以上です。

【北原会長】　そろそろお願いします。

【石井委員】　基準値以下に、例えば油、洗っても、洗えば落ちるという考え方ですかね、洗剤で洗うとか、そういう特別な薬剤でもって洗うということになると思うんですけれども、その洗った水は分解して、一定の基準以下にしていくんだというようなお話でしょうか。

【環境規制課長】　はい。まず油水分離槽で油を除いた後に、微生物等で汚染されている物質、こういったものを落として、その結果、ＢＯＤ等も基準値以下になるということになっております。

【北原会長】　よろしいですか。

【石井委員】　ありがとうございます。微生物で分解できるというような解釈でよろしいんでしょうね。ありがとうございました。

【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、採決をします。第２号議案、建築基準法第51条ただし書きの規定による産業廃棄物中間処理施設の位置について、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、原案のとおり可決します。

ここで10分間の休憩を取って、換気等をしたいと思います。今、ちょうど30分になるところですので、２時40分再開ということでお願いします。

＜午後　２時３０分　休憩＞

＜午後　２時４０分　再開＞

【北原会長】　それでは、都市計画審議会を再開します。

報告事項、都市計画の総合的な見直しについて、事務局から説明をお願いします。

【都市総務課施策調整担当課長】　都市総務課担当課長の高橋と申します。よろしくお願いします。座って説明させていただきます。

報告事項、都市計画の総合的な見直しの検討着手について、ご説明申し上げます。お手元の資料と同じものをスクリーンのほうにも映してございますので、スクリーンも一緒にご覧ください。

初めに、目次に従いまして、都市計画の総合的な見直しの趣旨、見直しの進め方、改定作業スケジュール、この順でご説明をさせていただきます。

初めに、都市計画の総合的な見直しの趣旨でございますが、現在、本市では令和５年度を開始年度とする市政運営の基本方針である次期基本計画の策定を進めているところでございます。この計画を上位計画としている都市行政の基礎となる都市計画、公園緑地、住宅の各分野別マスタープランを対象に、新たに都市デザインの考え方を取り入れた見直しの検討に着手するものでございます。

これからのまちづくりには、地域ですとか地域の人々と多様に関わる人材を引きつける、そういった好循環が確立されるような都市の構築を図っていくことが重要と考えておりますので、その手法の一つとして、都市デザインの観点からまちづくりを進めていく必要があると考えております。

その都市デザインでございますが、緑色の枠で囲ったところですけれども、デザインというのが、そもそも広義には目標ですとか目的を達成するための計画や設計をすることで、狭義には設計したことに基づいて具体的な形を作ることという考え方がございますので、一般的に日本語でデザインというふうに使うと、後者の狭義の意味である場合が多く、設計したことに基づいてというのも場合によっては省かれてしまうと、具体的な、ただただ形を作るというのみをデザインというふうに称してしまうことがあるんですが、今回の見直しにおける都市デザインの考え方というのは、まさに都市をデザインするということですので、一番下に書いてございますけれども、都市の生い立ちですとか地域の資源などを読み解いて、都市の課題を解決す

るための市民のライフスタイルなどから見た、目指すべき都市の姿を企画立案し、具体的な形にしていくということでございます。

続きまして、見直しの進め方でございますが、まず、今回の見直しを進めるに当たりまして、都市デザインを調整する場として、中堅若手職員を中心にした調査、検討を進める都市デザイン検討会議というものを庁内に設置しております。この会議は２つの役割を担っておりまして、一つは、先ほど申し上げた都市づくりの基礎となる都市計画マスタープランのほか、各分野のマスタープランを見直すこと。２つ目は、重要なエリアでの公共、民間の、まちに大きな効果ですとか影響を与える大規模な事業について、設計段階から調査等を行うこと、この２つでございます。

この都市デザイン検討会議でのコンセプトワークを取りまとめた都市デザイン案というものを見直しの幹として、随時、当審議会などにお諮りをさせていただき、令和４年度の各分野のマスタープランを作成してまいりたいというふうに考えております。

あわせて、市街化区域と市街化調整区域との縁辺部における区域区分の変更と、マスタープランに位置づけます目指すべき都市の姿を実現するための具体的な形にする、そういった手段として、土地利用誘導指針などについても検討を進めてまいりたいと考えております。

次に、都市デザイン検討会議で検討、取りまとめを行うコンセプトワークと都市デザイン案についてでございますが、そもそもどのようなことを行うのかとか、また、どのように取りまとめていくのかということですが、まず、コンセプトワーク、これはアイデアを具体的な形にしていく作業で、例えば緑区の調整区域ですと、地域資源として特産物である土気のからし菜ですとか古民家がある、また、地勢としては都市部と農村部との近接性があり、現在のライフスタイルとしては、農村部は農業を基盤としているものの、農業経営者の高齢化が進んで若者は都市部へ移動してしまっていると、これによって高齢化などによる農林地域の集落の維持ですとか空き家の点在、耕作放棄地などの課題があると仮にすると、デザイン検討会議では、これらの地域資源ですとか現在のライフスタイル、課題から、居心地がいいまちにしていくため、このエリアでの市民の理想的なライフスタイルの観点から、目指すべき地域像についてデザイン検討会議で議論をし、市街化調整区域の空間の質を高めて都市部との交流をつむぐために、都市の農林地域の近接メリットを生かしたライフスタイルの形成を目指すべき地域像として都市デザイン案に取りまとめていくと、こういった作業をコンセプトワークとして行っていきたいと思っています。

この都市デザインの考え方を取り入れることによって、本市の地域特性を生かしつつ、都市

に個性ある良好な景観ですとか質の高い空間、このような形成を図ることができて、この都市デザインの考え方で形成した景観や空間が多様な人材を引きつけて、さらに質の高い都市空間につながると、こういった好循環する仕組みを構築していきたいというふうに考えております。

こちらは都市デザイン案ですが、先ほども申し上げたコンセプトワークで議論した結果を、都市構造と重点エリアの都市デザインの方向性、重点エリア以外の都市デザインの方向性と、この３つの視点から、図ですとか写真ですとか文字で市民の皆様に分かりやすく、そして共感いただけるような形で取りまとめていきたいというふうに思っております。

ご覧いただいていますのが、これは都市全体を取りまとめた都市構造のイメージで、帯広の百年の森の構想の事例でございます。こちらが、都市構造を都市全体から少しスケールダウンをして、重点エリアの都市デザインの方向性のイメージとして、横浜市さんの舞岡地区というところのまちづくりプランの事例でございます。こちらは重点エリア以外の都市デザインの方向性のイメージとして、重点エリア以外は、エリアでまとめるというのではなくて、例えば団地というような、本市の特徴を一つのカテゴリーにして取りまとめていきたいというふうに考えております。

最後に、改定スケジュールでございます。左側が都市計画の総合的な見直しの検討で行う作業内容、右側のブルーで着色してございますのが本審議会へ付議ですとか諮問、または報告する内容のものとなっております。

令和２年度、今年度は都市デザイン案の策定と都市計画見直しの基本方針の策定、この２つを予定しております。本日、見直しの検討着手についてご報告をさせていただいておりますが、今後、都市デザイン案及び都市計画見直しの基本方針案などについて当審議会に諮問させていただき、委員の皆様からご意見をいただきたいと思っております。

今申し上げた都市計画見直しの基本方針案でございますが、都市計画に関する課題整理を行って、成熟社会において目指すべき都市づくりの方向性が何なのかということをお示しする、これに基づいて各分野のマスタープランの見直しをしていきたいというものでございます。これまで千葉市は千葉県の見直し方針に基づいて見直しを行ってまいりましたが、現在、県から指定都市への都市計画の決定の権限が移譲されてございますので、今回、本市として初めてこの見直し方針というものを定めることになります。

次に、令和３年度以降でございますが、令和３年度は都市計画の見直しの基本方針案について市民意見の募集などを行った後、デザイン案ですとか、この見直しの基本方針に基づいて、各分野別マスタープランの素案を作成して、当審議会への諮問を行い、令和４年度は委員の皆

様のご意見を踏まえて、各分野別マスタープランの、今度は案を作成し、市民意見の募集をはじめ、都市計画法に基づく縦覧等を経て、改めて当審議会への付議または諮問を行い、次期基本計画の策定年度と同じ令和５年度の公表開始を予定しております。

報告事項は以上になります。

【北原会長】　どうもご苦労さまでした。

都市計画の総合的な見直しの検討着手についてご報告をいただきました。今後、具体的な内容について諮問が次々に出てくるようなスケジュールになっております。本格的な議論はそのときということですが、ご不明な点やご確認したい点などがありましたらお願いします。

福田委員、どうぞ。

【福田委員】　座ったままで失礼します。すみません、ちょっと今、分からなくなったんですが、昨年、一昨年でしたっけ、立適を作られましたよね。2040 年が目途となっていたというふうに思うんですが、これは都市デザインを作ると、もう一度、立適とか都市マスとか、もう一回見直しをするという形なんですか。そこの関係性がもうひとつよく分からないんですが。

【北原会長】　事務局、お願いします。

【都市総務課施策調整班】　都市総務課でございます。立地適正化計画については、平成 31 年３月に策定したところでございます。これは都市計画マスタープランの一部として策定しておりますが、千葉市の基本計画に即して都市計画マスタープランの一部として立地適正化計画を策定したものですので、基本計画見直しの機会に再度改めて見直していくということになっております。

【北原会長】　福田委員、よろしいですか。

【福田委員】　ありがとうございます。

【都市総務課施策調整担当課長】　都市総務課、高橋です。ちょっと補足させていただきます。

おっしゃられた立地適正化計画は、おおむね５年で評価をするということになってございますので、令和５年度が５年目になりますので、その前に今の立地適正化計画を評価して、必要な見直しは今回の見直しの中で、都市マスの一部で策定していますので、見直しをしていきたいというふうに思っています。補足しますと、以上です。

【北原会長】　それでは、福田委員。

【福田委員】　確認だけだったんですが、ただ、立適のお話がこの場に出たときにも何人かの委員からご意見があったと思うんですけれども、やっぱり 2040 年まで、立適が実現するまでのプロセスというんですか、その間どうするんですかという話があって、ちょっとそこのタイ

ムスケールと、この見直しと、途中でそれもまたどんどん変わっていってしまうという話になると、長期で物を考えて、いろいろな方は開発していかなければいけないでしょうから、ちょっとそこの関係を整理していただきたいというのが一つと、もう一つ、よろしいでしょうか。

最初に都市デザインの概念ということを整理されて、まさにそこを気にされていた思うんですが、３枚目でしたっけ、都市デザイン案とかを見ると、都市マスとかの上位にあるように見えながら、今度、都市デザイン案のほうを見ると、ちょっと下の案のように見えて、いわゆるストリートデザインガイドラインとか、まちづくりガイドラインとか、何かガイドラインっぽいような話も出てくるんですが、ちょっと位置づけが、上なのか下なのか、両方入っているようにも見えるんですけれども、いかがなんでしょうか。

【北原会長】　事務局、お願いします。

【都市総務課施策調整班】　都市総務課です。最初に、立地適正化計画の点については、平成31年１月にこの審議会でご承認いただいた際に、例えば、引き続き市民の方に周知に努めていただきたいとか、コンパクトプラスネットワークの考え方で進めていただきたいとか、ご意見をいただいております。この点については留意して進めさせていただこうと思っています。

あと、２点目の都市デザインについてなんですが、広い意味での都市デザインについては、目標を達成するために計画を作ることで、狭い意味では設計したことについて具体的な形を作ること、もっと狭い意味では、都市の中の空間の質を高めることとありまして、例えば通り、ストリートの計画とか、具体化していくとか、そういったことも含めて都市デザインとして考えておりますので、広いところから狭いところまで含めて取り組んでいきたいと思っております。

【北原会長】　よろしいですか。

【福田委員】　結構です。

【北原会長】　都市デザインという新しい、ある意味では柱を立てるわけですから、やはりそれがなじむまでに少し検討会議の中での議論が時間的に必要なのかなという気がします。ぜひ事務局のほう、よろしくお願いいたします。

ほかに。中村委員。

【中村委員】　まず、次期基本計画の策定に合わせて各分野のマスタープランを都市デザインの考え方で見直し、検討するということですけれども、市が決めた目標の具体化をする際に、先ほども出された立地適正化のような発想でまちの集約を図っていこうとするものなのか、例えば、広大な敷地が確保されて、そこに大型のマンションの建設がされようとしていると、子

供たちの学区が変更されるなど、今までは地権者が自由に建てることで、まちづくりを考えた発想ではありませんでしたけれども、今後はこうした問題も解決できるようなことにつながるのか、お聞かせいただきたいと思います。そして、基本的には都心構想、圏央道など広域道路のネットワークなどを進めていく発想は変わらないということなのか、お聞かせください。

以上です。

【都市総務課施策調整班】　都市総務課でございます。１点目は、まちの集約を図るような計画なのかというお尋ねであったと思います。今後、都市計画の見直しの基本方針の検討の中で、都市計画に関する課題整理を行いまして、成熟社会において目指すべき都市の方向性を示すとともに、都市計画に関する分野別マスタープランについての見直しの方向性を議論していくことになります。

２点目は、地権者が自由にマンションを建設することは、まちづくりを考えた発想ではなかったのではないか、学区割りの問題も解決できるのかというお尋ねであったと思います。今後、まちづくりに効果や影響がある民間の事業につきましては、計画段階から市と民間事業者の間で意見交換などをしていくデザイン調整の手法も検討していく予定でございます。例えば、景観面などから見た周辺のまちとの調和などの事業の大きな考え方であれば、解決できる問題もあるかもしれません。しかしながら、例示にございました学区割りなどの個別の問題解決には、個別の具体な施策が必要になると考えております。

３点目、基本的に都心構想とか圏央道とか広域道路のネットワークを進めていく発想に変わりはないのかというお尋ねでございました。今後、見直しの作業の中で、都市計画において必要な事業についてはマスタープランに位置づけさせていただくことになると考えております。

以上です。

【北原会長】　中村委員。

【中村委員】　何かちょっと分かったような分からないような回答だったんですけれども、今やっぱりコロナの下で立地適正化で見直しが必要になってくるんじゃないかなと、要は、効率的にまちで人口を集約するというのが、密を避けましょうという話がなされている中で、やっぱりこれからのまちづくりの在り方も、３密を避けるような在り方というのだって模索をしていくということも視野にしていくということだって必要なんじゃないかなというふうに思うわけです。

やっぱり今後のまちづくり、今は本当に市の都合で都心の開発がどんどんして、千葉港なども周辺にマンションがたくさんできましたけれども、そこでは３つの小学校に子供たちはばら

ばらに学校に通って、まちづくりとしての一体化が全くなっていない。その後に稲毛でもまた大規模なマンションができたら、今度は道路の隣の違う学区に子供たちが通う。本当に、子供たちも含めて地域で、住民の方がそこに住みながら一緒にコミュニティを作っていくという発想ではなく、やっぱり進んでしまっているということが、教育委員会だって、造られれば、そこで子供たちの調整をしなくてはいけないとか、総合的にいろいろなことを考えてまちづくりを作っていくという発想でやらない限り、千葉市は本当にただ野放しで、法的に適合していれば大丈夫だというまちづくりを進めてきていて、非常に整然としていないなと。地区計画でもちろん対応しているようなところは、それなりにできている部分もあるかと思いますけれども、全体としてはかなりアンバランスな状況があるかなというふうに思っています。

目標を達成するあまり、やはりそこで住んでいる住民に不利益がないような取組にしていくのは重要だと思いますし、課題解決を急ぎ過ぎずに、合意形成を得た上でのまちづくりをいかにして進めていくかというのは、かなりの知恵と、そして、法の規制だけじゃないいろいろな合意形成を得ていくには、かなりいろいろな意味で議論が必要かなと。市だけではもちろん限界があるかなというふうに思うんですけれども、もう少しそうした課題も抽出した上で、あくまでもこの基本構想で、開発をしますよ、道路を造りますよというのではない発想で検討していただけないかなというふうに思うんですけれども、もし何か見解があればお聞かせください。

以上です。

【北原会長】　事務局、お願いします。

【都市総務課施策調整担当課長】　都市総務課、高橋です。一つ、今、コロナのお話があったかと思うんですが、実は今回の見直し、国交省もそうですけれども、コロナは非常に都市計画としては難しい課題を突きつけられたのかなというふうに私個人としては思っていまして、今、中村委員がおっしゃったとおり、コロナ時代、まさに密と移動というのがやはり大きな課題なのかなと。都市計画自体、やっぱり人口フレーム方式で、人口密度、とにかく人口が増加していくという、そもそも法体系、制度になっていますので、人口も減っていく、今回突きつけられた密度という問題もありますので、ここはちょっと答えがすぐ出るか分からないですけれども、密と移動という課題についてはいろいろな視点から検討はしていきたいなとは思っております。

それと、学区の話がございましたけれども、なかなか今、委員のご指摘って広い意味でのまちづくりということで、市政全般の話かなと思っていまして、それは市職員としては課題なのかなと思っていますが、我々ちょっと都市計画というか、都市行政としては、やっぱり都市計

画は土地利用と都市施設、道路、下水ですね、それと市街化指標という、都市行政として何ができるかというところは、今回の都市デザインで、地域、地域によって資源も違いますし、課題も違うので、地域のしっかり資源を、どういうふうに都市が作られてきたというところをひもといて、地域の課題は都市行政としてはしっかり課題解決につながるようなマスタープランを作ってまいりたいなと思っています。その上で市政全般としては、教育の話ですとか福祉とか子供の話、あろうかと思うので、それは市政全般として、次期基本計画を所管している総合政策局とかそういったところで、市全体としては対応していく必要があるのかなというふうには思っています。

以上でございます。

【北原会長】　中村委員。

【中村委員】　確かに都市計画、都市行政でのまちの在り方というのを決められるのが都市部局の方のお仕事だとは思います。ただ、そこにかなりの部分で、学区も含めた子供たちが影響されているということは事実で、例えば、駅から１キロ圏内での市街化調整区域に住宅が建って、それで子供たちがかなり入ることで子供が増えて、プレハブを建ててというふうに、随分変わってきているじゃないですか。だから、本当にそういう点では学校はかなり振り回される感じがあります。それを何の調整もなく実際にはやられてくる中で、保育所にしても学校にしても、新たに建てる、建てないという話を出すということも、必然的になるんですけれども、後手、後手で全体としてはやられているというのが現在の千葉市のまちづくりの在り方なんですよね。

それを、本当にこれから先どうやって考えていくかということでは、コロナの下でのまちづくりというところが、恐らくコロナじゃなくても、これから先、今の資本主義というか、今の経済の在り方では、感染症が別の新たなものがもっと発展して、どんどん出ていって、こういった事態というのは決して終息するのではないんじゃないかなというような、非常に危惧をしております。

そういう意味では、これからのやっぱりまちづくりの在り方を本当に真摯にというか、様々な関係機関と幅広く、都市局の中だけというのではなくて、もう少し幅広い中でのまちづくりの在り方をぜひ模索するような、そういう都市デザインというか、景観云々とかいう、都市計画の中での法の中だけで収まるような在り方ではない概念で対応していただきたいなということを申し上げて、終わります。

【北原会長】　どうもありがとうございました。大変貴重なご意見をいただいたと思います。

都市デザインという新しい柱を立てた中で、かなり、ハードのデザインだけじゃなくて、ソフトの暮らしに関わるデザインというようなことだって議論されることになると思うので、そのところを、最終的には法定の範囲に入ってくるんですけれども、議論したことが、それではどこに活かせるのかということも考えながら今後、進めていただければと思います。よろしくお願いします。

ほかに。松薗委員、お願いいたします。

【松薗委員】　ありがとうございました。いろいろと示唆的なご指摘もあったと思います。今回の都市デザインという、この形で、ちょっと、今、空間だけじゃないんじゃないかというふうな、都市行政の範囲でという、こちらがお答えになっている割には、ここに書いてあること、特に１ページ目の最後ですけれども、目指すべき地域像というところで、いきなりライフスタイルの形成と書いてあって、そういうふうなところまで多分、基本計画で、例えば千葉市がどういう市の像を描いているから、こういう空間デザインであり、こういうライフスタイルというふうに提案していけば、それに即応した空間デザインなり都市デザインというのがなされるのかなと思って、まず地域像、ライフスタイルの形成と書くこと自体はちょっと新しいかなというふうに感じたということを申し上げておきます。よろしくお願いします。

【北原会長】　ご意見ということでよろしいですね。ライフスタイルと書いたからには、きちんとやりなさいというご意見ですね。

【都市総務課施策調整担当課長】　すみません、都市総務課、高橋です。ちょっとさっき中村委員のご質問に私が都市行政ということでこだわって言ってしまって、ちょっと誤解をさせてしまったかなとおわびしたいところもあるんですけれども、先ほど会長がおっしゃっていたとおり、結果的に都市計画のマスタープランですので、まとまるのは都市行政としてまとまりますけれども、議論の中では、先ほど申し上げた都市デザイン検討会議の中堅、若手職員の中には、福祉ですとか、いわゆるほかの都市局以外の職員にも入っていただいて、今、松薗委員がおっしゃっていたような、やっぱり市民のライフスタイルですので、都市以外の視点でも、どうあるべきかという議論は、先ほど会長もおっしゃっていましたけれども、しっかりしていきたいというふうに思っていますので、松薗委員と中村委員から貴重なご意見をいただいておりますので、しっかり受け止めて、今年度以降も作業の中で検討してまいりたいと思っています。

【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。石井委員、お願いします。

【石井委員】　若い職員を中心に、都市デザイン検討会議をやっていくというお話をお聞きし

まして、積極的にいろいろないい意見が出ればと思っているところです。お聞きしたいのは、総合政策局との関係はどういう形になっていますか。都市局だけの話でできる議論かどうか。１点、お願いします。

【都市総務課施策調整班】　都市総務課です。都市デザインの検討会議の中に総合政策局の職員も入っておりますが、それだけではなく、基本計画を策定している総合政策局とも即す都市計画ですので、随時意見交換させて、意見交換を庁内で行っています。ほか、基本計画策定の中で、このワーキングが基本計画の都市構造の検討部会にも兼ねておりますので、十分連携して進めていきたいと思っております。

【石井委員】　そうすると、そのワーキングチーム、検討会議ですか、その反映は、都市局にも反映するし、総合政策局に反映すると受け取ってよろしいでしょうか。

【都市総務課施策調整班】　ご指摘のとおりです。

【石井委員】　先ほど、目標を達成するための計画を設計することというようなお話、形ではないというようなお話をされたと思うんですけれども、一方で立地適正化計画の話も出ました。立地適正化の場合、人口減少の中で過疎地域がたくさんあって、これをどう解決したらいいかというようなことで私は受け取っていたんだけれども、この中で、緑区の調整区域の空間の質を高めていく云々と書いてあって、職員がこれ、新しいアイデアとして受け取ったんですけれども、これは参考でも何でもない、非常に小さなものですよ。しかし、千葉市としてはこれを目指していって積極的にやるべきだと、農政の関係でしょうからね。市長のあれで一生懸命に支援しているんですけれども、古民家ということにつきましても、ほかのところで古民家でいろいろ、それこそコロナの関係で今、遠いところで仕事をするような形になっているんだけれども、こういう具体的、参考例としてこれから集めていこう受け取り方でよろしいでしょうか、これは。

【都市総務課施策調整班】　そのとおりです。今回のからし菜とかの例は、都市デザインは、例えば蘇我は鉄だから奇抜なモニュメントを作りますとかそういうことではなくて、地域資源を生かしてどういうふうに都市の課題なり、まちの課題を解決して、住みよいまちにしていくかということを一生懸命考えることという例示として挙げさせていただきました。

【石井委員】　経済で動いているんですよね。千葉市がこういうところにすばらしいものがあるからと言っても、なかなか市民は動かないし、また、ほかのところから千葉市にビジネスをしには来ないんだけれども、経済で何らかのメリットがあるということで動く場合が多いと思うんですよね。その辺を理解というんですかね、受け取りながら、積極的に進めていただけれ

ばと思います。

あと、これは用途地域を変えていくとか、そういうこともあるんですか。そういうことまで考えていますか。というのは、いろいろなものを、先ほども建物を建てるとか書いていますね。その場合、用途地域をクリアすれば、これはどんなものでも建ちますよね、都市局としては、当然ながら。そこにデザインという考え方を持ってきて、しかし、このデザインの考え、用途地域だったらどこでもできるわけだから、条例の中で、都市計画法の中でできるわけだから、法治国家だから、そこにどういう形で千葉市として入り込んでいくかということになると思うんですよ。先ほど、課長さんもそういう話をしていたんだけれども、果たしてこれができるのかなという感じがするんですけれども、どういう周知をするか、千葉市民に対して、あるいは千葉市でビジネスを行う人に対して、どういう方向づけをしていくのかということになってくるんじゃないかと思うんです。その辺はすごく深い、また深刻な話が出てくるんじゃないかと思うんですけれども、そこを押し通していかなければ、このデザインというのは、千葉市としての姿勢が、あるいは千葉市の都市づくりというのは、していきたいとなれば、よほど積極的にしないと、できないんじゃないかと思うんですよ。

その辺の意気込みといいますか、また、そうしなければいけない、ほかのところではそんなことやっていませんよね。やっていないところはたくさんあると思うんですよ。それはもう用途地域が決まっているんだから、その中でやっていくんだと、そこに工場が来れば、工場で人が増えたから学校が必要になってくるとか、あるいは東京近郊でマンションができたから、ほかのは売れないから、マンションをどんどん造ってしまえなんて、近くありましたね、10 年、15 年前。そこでもって学校等ができるわけだから、その辺で、千葉市がどの程度、どれくらいそのイニシアチブを取っていけるかという、このデザインの考え方というか、デザインについて、どう受け取ったらいいでしょうか。

【都市総務課施策調整担当課長】　都市総務課、高橋です。用途地域のお話が出ましたが、まず用途地域というのは、都市計画のマスタープランという上位の計画がございまして、その中に土地利用計画というのを定めます。簡単に申し上げると、商業、住宅、工業、３つの土地利用を定めまして、それに合わせて、商業地ですと商業地域ですとか近隣商業地域というふうに用途地域というのは、都市計画の基本的なあれで申し訳ないんですけれども、そういうふうに定めています。

今回の見直しは、まず都市デザイン案という考え方に基づいて、一番上位のマスタープランを見直そうと思っています。その見直しの中で、必要があれば、土地利用計画、例えばですけ

れども、住宅地を商業地にするとか、商業地を住宅地にするという必要性が出てくれば、マスタープランの中で見直しをします。その見直しで、仮にですけれども、住宅地を商業地にした場合は、じゃ、次に、それを実現するために用途地域を商業地域とか近隣商業地域に見直そうということはあり得るかもしれないですけれども、まず今回の見直しは、その一番上位のマスタープランをどのように見直すのかという、都市デザインの考え方で見直していこうということが１つです。

それと、議案書の１ページ目の見直しの進め方の４つ目の「・(点)」で、都市計画区域の整備開発及び保全の方針等云々で、土地利用誘導指針等について検討というふうに書いてございまして、これは今申し上げた、マスタープランでこんなまちにしたい、目指すべき都市像はこうだというものを実現するための、用途地域を変えるためのベースになるような土地利用をこういうふうに誘導していきたいんだという指針も併せて検討していきたいと思っていますので、ですので、結果的に用途地域を見直す必要があるということがあり得るかもしれない、それは今後の検討作業の中で考えていきたいというふうに思っています。

【石井委員】　往々にしてこれが、市で言えば社長、市長さんの、あるいは政策上というか、この地区は工場をたくさん建てようとか、そういうものがあって動く場合が多いですよね。そのスタートとしては、こういう夢を語るといいますか、そういう方向に持っていくということはいいのかもしれないけれども、実際のところはなかなか難しいような気がしますね。

それから、用途地域の話は具体的に、外部の人から、あるいは事業主がこうしたいんですけれども、用途地域を変えてくださいとか、千葉市としてはこういうメリットがありますよと、そしてまた、住民の要望が、要求がこういうのがありますよというようなことで変わる場合が多いと思うんです。ほかの市町村でいってもそうだと思うんですよ。この地区はパチンコ屋がいいからとか、風俗営業がいいから、こっちにしましょうとか、これは必ず必要なものですから、風俗でも必要なものですから、こうしましょうとか、あるいは工場にしましょうと、このことにつきまして、市がそこに関与できるかどうかというのがあると思うんですよね。その辺はしないでしょうね。どうなんでしょうか。

【都市計画課長補佐】　都市計画課の桜田です。地域の住民や事業主が、ここは使いにくい用途地域だから、こう変えてほしいという要望に対して、個々に対応していくことは基本的にありません。大きいエリアで土地が、それまでの土地から使い方が変わる、土地利用が転換されるとかそういう場合に、都市の構造を少し見直す必要があると、そういうケースである程度、一定の広いエリアで見直していくということはあります。あとは、今現在もう用途地域が定ま

っていて、皆さん生活されているので、用途地域があまり簡単にころころ変えられるようでは、皆さんの生活も脅かされてしまいますので、そういった変更の仕方はしないということでございます。

あとは、周辺で土地の利用が随分変化があって、見直す必要があるというようなことは、前段でお話があったマスタープランの見直しの中で、その辺の変化はしっかり捉えて、マスタープランの中でやっぱり見直していく必要があるという部分については、地域の皆様の声も聞きながら、見直しをしていくという考え方でございます。

【北原会長】　石井委員、そろそろまとめてください。

【石井委員】　誤解があってはいけないけれども、個人が市に頼んで、それなりに用途地域を変更すると、そういうものでもないと思うんですよね。それはいろいろな観点から変わっていくものだろうと思っているんですけれども、このデザインについて、若いワーキングチームの人がよく練りながらやっていただきたいと思っているところです。

以上です。

（福田委員　退席）

【北原会長】　どうもありがとうございました。

ほかにいかがでしょうか。

大変貴重なご意見をたくさんいただきましたが、具体的な、また今後、諮問でいろいろな案が出てきますので、そのとき、より具体的な、またご意見をいただければと思います。よろしくお願いします。

よろしいようでしたら、以上で報告事項を終了します。よろしいですね。

これで、次第に用意された本日の議案審議、報告事項を終了します。ありがとうございました。

それでは、事務局のほうへお返しします。

【司会】　ありがとうございました。

これをもちまして、第 57 回千葉市都市計画審議会を閉会とさせていただきます。

長時間にわたりご審議いただき、誠にありがとうございました。

午後 3 時 15 分　閉会