第６４回千葉市都市計画審議会 議事録

１　日　時：令和４年１１月４日（金）　１３時３０分～１５時３０分

２　場　所：千葉市役所本庁舎　８階正庁

３　出席者

（委員 20 名）　北原理雄会長、福田敦委員（WEB 参加）、松浦健治郎委員（WEB 参加）
粟生雄四郎委員、長谷部衡平委員、永村景子委員（WEB 参加）
松薗祐子委員（WEB 参加）、石[illegible]委員、小坂さとみ委員、櫻井崇委員、
白鳥誠委員、鷲見隆仁委員、[illegible]公江委員、村尾伊佐夫委員、
新田慎二委員（代理 高橋直人 千葉運輸支局首席運輸企画専門官）、
廣瀬昌由委員（代理 小島昌希 千葉国道事務所所長）（WEB 参加）、
廣田浩敏委員（代理 田邊忠康 交通規制課理事官兼交通管制センター長）（WEB 参加）、
中台萌花委員、三浦太陽委員、山本悠太委員

（事務局）　青柳副市長、藤代都市局長、水間都市局次長
青木都市部長、金森都市計画課長、谷澤都市計画課長補佐
初芝都市政策課長補佐
諏訪市街地整備課長
秋葉都市安全課長
植木緑政課長
酒井公園管理課長
日暮道路計画課長
中田農地活用推進課長
中川検見川稲毛土地区画整理事務所長

（欠席者）　泉山塁威委員、押田佳子委員、稲垣景子委員

４　議　題

第１号議案　「ちば・まち・ビジョン（原案）の策定について」の答申案について（継続審議事項）

第２号議案　「千葉都市計画都市再開発の方針（原案）の変更について」の答申案について（継続審議事項）

第３号議案　千葉都市計画緑地の変更について（千葉市決定）
＜松ケ丘緑地＞

第４号議案　千葉都市計画公園の変更について（千葉市決定）
＜千葉公園＞

第５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６号議案　千葉都市計画高度地区の変更について（千葉市決定）

第７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８号議案　千葉都市計画事業検見川・稲毛地区土地区画整理事業の事業計画変更に関する意見書について

5　議事の概要

第１号議案　「ちば・まち・ビジョン（原案）の策定について」の答申案について（継続審議事項）
賛成多数により原案のとおり承認されました。

第２号議案　「千葉都市計画都市再開発の方針（原案）の変更について」の答申案について（継続審議事項）
賛成多数により原案のとおり承認されました。

第３号議案　千葉都市計画緑地の変更について（千葉市決定）
＜松ケ丘緑地＞
全員賛成により原案のとおり可決されました。

第４号議案　千葉都市計画公園の変更について（千葉市決定）
＜千葉公園＞
賛成多数により原案のとおり可決されました。

第５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）
全員賛成により原案のとおり可決されました。

第６号議案　千葉都市計画高度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可決されました。

第７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可決されました。

第８号議案　千葉都市計画事業検見川・稲毛地区土地区画整理事業の事業計画変更に関する意見書について
全員賛成により本意見書に係る意見を採択すべきでないと議決されました。

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64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窪田と申します。よろしくお願いいたします。

本日の審議会開催に当たりましては、新型コロナウイルスの感染拡大防止のため、委員の皆様方にはウェブでのご出席もご案内させていただいております。本日は６名の方にウェブでご出席をいただいております。また、会場にお集まりの皆様は13名でございますので、合わせて23名中の19名ご出席いただいております。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。

事務局及び委員の皆様におかれましてはマスクを着用して会議を進行するとともに、会議の発言の際に使用するマイクはその都度消毒をいたしますので、皆様にはご不便をおかけいたしますが、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

なお、Ｚｏｏｍの画面共有機能を使用し議案の説明をさせていただきますが、機材の不具合等により不明瞭な部分がありましたら、事前にお配りさせていただいておりますスライドデータをご参照ください。また、ご発言の際には、お手数ですがウェブ参加者も含めて最初にお名前をお名乗りの上、ご発言をお願いいたします。

本日の出席者の中で、関係行政機関の委員の方で代理出席の方をご紹介させていただきます。国土交通省関東地方整備局長の代理で千葉国道事務所所長の小島昌希様がウェブでのご参加でございます。

【小島委員】　小島でございます。よろしくお願いいたします。

【司会】　よろしくお願いいたします。

続きまして、千葉県警察本部交通部長の代理で交通規制課理事官兼交通管制センター長の田邊忠康様がウェブでのご出席でございます。

【田邊委員】　田邊です。よろしくお願いいたします。

【司会】　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青柳よりご挨拶申し上げます。

【青柳副市長】　千葉市副市長の青柳でございます。開会に当たりましてご挨拶を申し上げます。

委員の皆様におかれましては、お忙しい中ご出席を賜りまして誠にありがとうございます。

また、日頃より市政に多大なるご支援、ご協力を賜っておりますこと、厚く御礼を申し上げます。

本年最後の審議会というのが本日の審議会、最後となります。本年でございますけれども、千葉市が平成４年に政令指定都市に移行して30周年という記念すべき節目の年でもございました。この間、都市計画の決定に関する政令指定都市の権限は大幅に拡充をされてまいりました。都市計画区域マスタープランをはじめとするほとんどの決定権が県から移譲されてきたところでございます。都市計画以外の分野につきましても、様々な権限が移譲されておりまして、その強みを生かしまして、一体的なまちづくりを進めてきた30年であったと思います。

その節目の本年の千葉市の話題でございますけれども、先日議会議決もいただきました千葉市基本計画を策定をさせていただいております。今後10年間のまちづくりの方向性、施策展開を示す上位計画になりますが、基本方針を「みんなが輝く　都市と自然が織りなす・千葉市」とさせていただきました。本市の特性である都市の利便性、活力と自然、この両面の強みを生かして、新しい価値が生まれるまちを目指していこうとする計画でございます。

また、別の直近の話題でございますけれども、全国の自治体を対象にした脱炭素先行地域、こちらに選定をされてございます。既に１回目の選定で26件、今般、第２回目ということで20件が選定され、この中に千葉市も選ばれたというのがつい11月１日の発表になりました。この提案した計画のテーマも、都市と自然の魅力を併せ持つ千葉市の強みを前面に押し出したものとなっております。脱炭素で磨き上げる都市の魅力、行きたい、住みたい、安心できる千葉市へと、そのようなこの両面を押し出した計画となっております。

このほか、最近の話題で幾つか企業の立地が新たに進む話題なども発表させていただき、新聞報道などもされているところでございますけれども、今後も雇用の場をしっかり確保しつつ、政令指定都市として、また、県都としてふさわしいまちづくりが発展していくように進めてまいりたい、そのように考えているところでございます。

本日ご審議いただく８議案、かなり量の多いものとなってございます。前回の審議会からの継続審議となってございます第１号議案、ちば・まち・ビジョンをはじめとしまして、非常に重要な議案となってございます。大変長時間のご審議になるかと存じ上げますけれども、よろしくご審議賜りますよう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】　出席者の変更がございます。国土交通省関東運輸局長の代理で高橋様に本日ご出席いただきましたので、23名中20名の出席で開催させていただきたいと思います。

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】　北原です。

委員の皆さんには、大変お忙しい中出席いただきましてありがとうございます。また、市の関係課の皆さんにもご参列いただきましてありがとうございます。

今、副市長さんのお話にもありましたように、今年は政令指定都市になって30周年、昨年が市政100年ということで、千葉市も都市としての成熟の度合いを深めているところです。ただ、私が中学生のときの千葉市の人口が24万でした。60年ほどの間に４倍強の人口になりました。成熟しつつも、やはりこれだけ大きく都市が拡大していく、成長していくということは、いろいろな面で常にリニューアルしていかなければならない、そういう課題を抱えているかと思います。その中で、この審議会が果たす役割もますます重要になっているのではないかと思います。

リニューアルといえば、この審議会で審議していただきました千葉駅東口の再開発ビルが今月の１日にかなりたくさんテナントさんがオープンしました。あそこがゲートになって、旧市街、旧中心市街地までもう一度活気が戻ってくると期待しています。

本日は８つの議案があります。そのうち、最初の２つの議案は前回からの継続審議事項になっているちば・まち・ビジョンと都市再開発の方針の原案についてのものです。ちば・まち・ビジョンは都市づくり、まちづくりのマスタープランであり、千葉市が地域資源を生かしてよりよい方向に充実していく、リニューアルしていくための指針になります。そういう意味では、来年の策定に至るまで、私たちとしてもよりよいものになるようしっかり見ていきたいというふうに思っています。今回は原案についての諮問ということですが、前回いただいたご意見を事務局と私で調整して、答申案という形にまとめさせていただいておりますので、よろしくご審議のほどお願いします。

また、最後の第８号議案は土地区画整理事業に関する意見書の審査に関する議案です。本審議会が審査庁として審議を行うものです。ぜひ活発な議論、審査をお願いしたいと思います。

今日は議案数が多くて、審議に時間がかかりそうです。途中で適宜休憩を取りながら進めていきたいと思いますので、よろしくお願いします。それでは、活発なご議論をよろしくお願いします。私の挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いします。

【司会】　ありがとうございました。

なお、誠に恐縮でございますが、副市長の青柳は所用のためここで退席させていただきますので、ご了承ください。

（青柳副市長　退室）

【司会】　では、本日の資料の確認をさせていただきます。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、本日お配りした資料が６点で、次第、席次表、委員名簿、審議会条例、新型コロナウイルス感染対策についてでございます。不足している資料はございますでしょうか。大丈夫でしょうか。

それでは、議事進行を北原会長にお願いいたします。よろしくお願いいたします。

【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、本日の議事録署名人ですが、長谷部委員と、それからウェブの松薗委員にお願いしたいと思います。よろしいですか。　また、傍聴の方はお配りした注意事項をお守りいただき、委員会の円滑な進行にご協力をお願いします。

それでは、議事に入ります。

今回の第１号と第２号議案は、前回の第63回の都市計画審議会で諮問を受けた２議案についての継続審議事項です。この議案については前回の審議会で各委員の皆さんからご意見をいただき、さらに審議会後も意見を受け付けました。意見の内容は多岐にわたるものでしたが、２議案とも大きな方向性において反対というものはなかったように考えています。そこで、事務局と私で調整をし、都市計画審議会としては２議案とも承認する方向で答申案を取りまとめました。

本日の審議の進め方ですが、本答申案について事務局から説明を行った後、審議したいと思います。それでは、事務局から第１号、第２号議案を一括で説明をお願いします。

【金森都市計画課長】　都市計画課の金森と申します。着座にて説明をさせていただきます。

それでは、第１号議案「ちば・まち・ビジョン（原案）の策定について」の答申案について、また、第２号議案「千葉都市計画都市再開発の方針（原案）の変更について」の答申案について、説明いたします。両議案共に継続審議事項であり、前回の都市計画審議会で諮問させていただいたちば・まち・ビジョンと都市再開発の方針の原案に関する答申案について審議する議案となっております。それぞれの計画そのものについての説明は前回の審議会にて行いましたので、本日は割愛させていただきたいと考えております。

画面のほうをご覧ください。答申案については、先ほど会長からお話にあったとおり第１号、第２号議案共に原案について承認するといった形で答申を作成いたしました。画面では、議案書から答申書の主な部分を抜き出したものでございます。まず初めに主文として本審議会の姿勢を明らかにし、その後、その主文に付するように参考意見を述べる、そのような形で作成い

たしました。

なお、この答申書ですが、昨年５月の第60回都市計画審議会の第３号議案として取り扱いました千葉市都市計画見直しの基本方針（案）に対して行った答申書の形式を継承し、それとほぼ同じ形で作成させていただいております。

また、次に続くのが具体の参考意見ということになります。こちらの参考意見は、前回の審議会またはその後の意見聴取の手続により委員の皆様からいただいた意見につきまして、昨年度、本審議会として了承いたしました千葉市都市計画見直しの基本方針、また、その了承に至る都市計画審議会での議論、また、前回の都市計画審議会での議論等の状況に照らし、会長と協議の上で全体的な方向性として本審議会として特に留意してほしい意見を抽出し、その意見を基に作成したものとなっております。

それが、この画面にありますちば・まち・ビジョンについての５つの意見でございます。１点目は、「行政サービスを維持する上で、財政的な観点から効率化を図り、持続可能なまちづくりを実現するという点を考慮する必要がある」になります。

２点目が、「脱炭素社会の実現は、緑と水でのみならず、コンパクト・プラス・ネットワークに資するものでもあるので、その記載方法を検討する必要がある」になります。

３点目が、「防災指針について、災害リスクに応じた取組などについて内容をより充実する必要がある」になります。

４点目が、「記載内容は市民にも分かりやすくなるよう、近々行うものか、長期的な視点のものか、その濃淡が分かるよう検討する必要がある」になります。

最後、５点目が、「本計画の目標達成状況の評価として適切に判断できるよう、都市構造や都市空間に関する個々の評価指標や目標値の設定について、その適否を含め検討する必要がある」になります。以上を意見として取り上げました。

説明といたしましては、以上となります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

【北原会長】　説明ありがとうございました。

事務局から説明いただいたとおり、この案は皆様からいただいた意見から全体的な方向性として特に留意してほしい意見を抽出し、５点まとめたものです。各委員からは今回、付帯意見の案の基となった意見のほかにもマスタープラン策定後の行政運営に関する意見、また、各委員の方々から知見を生かした多様な意見、コメントをいただいております。それらの意見、コメントの１つ１つについても、当然のことですが、今後の行政運営に生かしていただけるものと考えております。その上で、このように取り扱いました。

それでは、ただいまの１号議案、２号議案の説明に対してご質問、ご意見を受けたいと思います。まず、ウェブ参加の方から質問、ご意見ありましたら、カメラに分かるように挙手をお願いします。

ウェブ参加の方からは、ないようですね。

では、会場の委員の皆さんからいかがでしょうか。

中村委員、お願いします。

【中村委員】　一括でお願いします。

意見でも述べさせていただいたんですけれども、３人に１人が高齢化をして、公共交通やデマンドタクシーなどの充実と立地適正化を含め、不便な地域はますます取り残される問題への具体策とビジョンの弱さ、そして、子育て支援の経済的負担の軽減、防災対策も不十分で、住民参加でも徹底的に検証、研究を求めております。３都心開発も含めて大型の開発や臨海部、そして、高速道路インターチェンジ周辺の道路整備優先よりも、渋滞解消策を最優先すべきだと考えます。公園の面積や数が多いとしても、安易な民間委託はせず、地域住民と連携し公園の維持管理の予算を大幅に増加し、共に育てていくべきだと考えます。

また、インクルーシブのまちづくりを念頭に考えるべきだという意見を述べました。千葉市の今後を考えたとき、無駄なものは見直し、想定される事態に対処していくことが何よりも求められており、地方自治法の住民福祉の増進の立場から、財政的な効率化最優先ではないまちづくりの在り方こそ求められているのではないかと考えますが、見解を伺います。

【北原会長】　事務局、お願いします。

【初芝都市政策課長補佐】　都市政策課でございます。

このちば・まち・ビジョンについては基本計画に即したもので、都市づくり、まちづくり分野について受け止められる部分について策定を進めさせていただいているところであります。千葉市のこれまでの分析の結果から、本市を特徴づける豊かな緑と水辺の保全と活用、人口減少をはじめとした様々な社会現象への対応、激甚化する災害への対応について課題があるところでございまして、誰もが本市の豊かな緑や水辺、居心地の良いまちなかを感じ、楽しめ、公共交通でお出かけでき、雇用の場があり、災害に強く安全で暮らし続けられるようなまちづくりを進めていきたいと考えておりますので、ご理解賜りたくよろしくお願い申し上げます。

【北原会長】　事務局、ほかによろしいですか。

【金森都市計画課長】　都市計画課でございます。

私は、事務局として、またはこれをつくる立場として、両面を持っているんですけれども、

今回の答申案について取りまとめさせていただいております。今申し上げたように、基本的には、このちば・まち・ビジョンは千葉市の基本構想や基本計画に即したものであるということで、かつ、中村委員から言われましたことは当然考えているところでございます。また、今最後にありましたけれども、財政的な効率化が最優先でないということは、これは当然のことでございます。重要な点であることや必要な点であることは認識しておりまして、今後ともこのビジョンに即して、１つの要素として考えていきたいと考えているところでございます。

以上でございます。

【北原会長】　事務局側、以上でよろしいですか。

中村委員。

【中村委員】　掲げられている内容、別に全てが反対とか、そんなことは言ってないです。もちろん教訓になるようなこととか、先進的なことも幾つかあるかなとは思っております。ただ、開発の見直しや超高齢化、少子化への取組の打開策という点では、例えば、本当に子育ての負担の軽減をしていることで合計特殊出生率が３に近いまちがあったりとか、人口が増えていったりとか、そのように政策を変えることによって、千葉市はもう人口が減少するんだと、だから致し方ないと言わんばかりの成り立ちになっているよりは、そこで住みやすくするような手だてというのは必要ではないかなということではまだまだ不十分かなというふうに思っていますので、そういった少子化への取組の打開策とか安全安心なまちづくりは、もちろん財政的にあるでしょうけれども、何を優先させるかというそのスタンスと考えが基本的に少し異なるかという部分もありまして、残念ながらこの案について私は反対だという立場を表明いたします。

以上です。

【北原会長】　ご意見ということでよろしいですね。

ほかにいかがでしょうか。

石川委員、お願いします。

【石川委員】　石川です。

先ほど中村委員がおっしゃっていた単発的というか、この短いサイクルで起こっていることを議題に取り上げていますけれども、ちば・まち・ビジョンはある程度の先を見据えながらこうやって計画しているのであって、その中でいろいろなことが起きてしまうことというのは、審議会や専門家のチームが検討しているので、改善を少しずつされています。ですので、千葉市が挙げているこのちば・まち・ビジョンに私たちは賛成させていただきます。

【北原会長】　ありがとうございます。ご意見ということでよろしいですね。

ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、採決をしたいと思いますが、採決は１議案ずつ行います。

まず、第１号議案、「ちば・まち・ビジョン（原案）の策定について」の答申案について、案のとおり付帯意見をつけて承認すること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。ウェブ参加の皆さんも大丈夫です、確認できています。

それでは、賛成多数で原案のとおり承認します。

付帯意見については５点挙げてありますが、これ以外のいただいたご意見、今日いただいたご意見も含めて、今後運用の中で柔軟に、市を取り巻く情勢、いろいろ次々変わってきますので、その都度柔軟に対応して有効な策を受けるよう、ぜひ市全体で取り組んでいただければと思います。よろしくお願いします。

それでは、第２号議案、「千葉都市計画都市再開発の方針（原案）の変更について」の答申案について、案のとおり付帯意見をつけて承認することについて賛成の方は挙手をお願いします。ウェブ参加の方についても、賛成の方はカメラに分かるように手を挙げてください。お願いします。

【中村委員】　ちょっといいですか。進行で分かってなかったんですけれども、最初のご説明に１号と２号の説明があって、それで、今は審議するのに１号だけかなと思っていたんですけれども、２号の審議も今入っていたということですか。ちょっとそこが私、失念していたんですけれども。

【北原会長】　審議はまとめていただいていました。

【中村委員】　言いそびれたというのはどうしましょうか。

【北原会長】　では、特例として簡潔にお願いします。

【中村委員】　分かりました。申し訳ありません。

２号議案については、意見ということで、区画整理事業の長期化で、現在３つの事業が実施しているところで、私も担当する地域がありまして、住民の希望どおりに移転できないスケジュールで進行して、その周辺でのまちづくりが手つかずの状況もあり、意見を聞きながら防災面で対策やごみ出し支援なども行いながら住みよいまちづくりの検討をしていくことや、また、再開発がそれぞれの駅周辺で実施する方向が示されているわけですけれども、今後の住民の多様性やコロナだけには限らず、生活スタイルが変化をしていく中で、コンパクトシティをただ進めていく時代ではないかと考え、やはり最低限どこが必要かを徹底的に審議して、精査をし

ていくべきではないかと考えます。

計画どおりではないまちづくりで、開発ありきで進めていくことについてはいま一度検証しながら見直すべきだということを意見として述べさせていただきまして、賛成しかねるということを表明します。

以上です。

【北原会長】　どうもありがとうございます。ご意見をいただきました。私の進行の仕方が不明瞭だったので、ご迷惑をおかけしました。

改めて、第２号議案、「千葉都市計画都市再開発の方針（原案）の変更について」の答申案について、案のとおり承認することについて賛成の方は挙手をお願いします。ウェブ参加の方もお願いします。

（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、原案のとおり承認いたします。

繰り返しになりますが、各委員から今回付帯意見の案の基になった意見のほかにも多様な意見、コメントをいただきました。今日もいただきました。それらの意見、コメントの１つ１つについて、今後の行政運営に生かしていただきたいと思います。よろしくお願いします。

それでは、次に第３号議案、千葉都市計画緑地の変更＜松ケ丘緑地＞について、事務局から説明をお願いします。

【金森都市計画課長】　それでは、第３号、千葉都市計画緑地＜松ケ丘緑地＞の変更について説明をさせていただきます。

前方のスクリーンをご覧ください。

スクリーンに出てきましたのが、松ケ丘緑地の位置図になります。本緑地は、京成電鉄大森台駅より北に約400メートルの場所に位置しております。周辺は第１種低層住居専用地域で住宅地が広がり、近接して北側に県道千葉大網線、西側に京葉道路があります。面積は約7.6ヘクタールとなります。

こちらは、松ケ丘緑地の区域を拡大して表した図面となります。青色で囲われた部分が松ケ丘緑地の現在の都市計画決定区域となります。

次に、これまでの松ケ丘緑地の都市計画決定の経緯についてご説明いたします。もともと昭和19年に宮崎緑地として決定され、戦後、戦災者の住宅用地及び生活道路としてその一部が使用されておりました。昭和30年に宮崎緑地から松ケ丘緑地に名称を変更し、また、昭和57年に

緑地内に戦災者の住宅用地及び生活道路が混在していたため、一部区域を見直しました。

次に、今回の都市計画変更を行う内容について説明をいたします。まず、変更箇所の位置について、スクリーンの計画図で説明いたします。

主な変更内容としては、松ケ丘緑地の区域から、今後整備する部分を含む市認定道路を除外することです。青色が現在の都市計画緑地の計画区域、赤色が今後整備する部分を含む市認定道路に当たる部分であり、これが除外する部分となります。下のほうにあります変更箇所が、今回行き止まり道路を連結する道路となる松ケ丘町19・20号線を連結する道路整備予定区域と、松ケ丘町21・22号線を連結する道路整備予定区域となります。黄色線部分が住宅とともに整備された市認定道路を示していますが、現状は行き止まり道路となっています。こちらにつきまして、緊急車両などが安全に通行可能となるよう、行き止まり道路を連結する道路、画面上は赤色の部分となっておりますけれども、こちらを松ケ丘緑地の区域内に整備し、その道路整備部分を緑地から除外いたします。

また、計画図の上にあります赤色の線の部分ですが、こちらは昭和57年の区域見直し以降、生活道路として長年使用されてきた松ケ丘町12号線という市道に当たる部分ですが、今回この道路部分についても緑地の区域から除外いたします。

こちらは、今ご説明した内容を表にまとめたものになります。なお、緑地から連結道路整備予定区域と松ケ丘町12号線区域を除外するに当たり、前回の都市計画変更からより精度の高い用地測量を実施したところ、緑地の区域面積は増加することとなりました。そのことを踏まえましたのが、次の画面となります。

こちらが、変更前と変更後の都市計画としての内容となります。赤字部分が変更箇所です。先ほど述べたとおり、より精度の高い用地測量を実施したところ緑地の区域面積は増加しております。

続いて、都市計画の変更理由についてです。先ほどから口頭にて説明していることをまとめたものとなっており、全体としては松ケ丘緑地内の市認定道路の除外がその理由になります。個々の内容としましては、まず住宅と共に整備された市認定道路の一部について行き止まり道路を解消し、緊急車両などが安全に通行可能となるよう、松ケ丘緑地に隣接する一部の行き止まり道路を連結する道路を松ケ丘緑地の区域内に整備し、整備後は新たに市認定道路とすることから、整備区域を除外するということが１点目です。２点目といたしましては、昭和57年の区域見直し以降に生活道路として長年使用されてきた松ケ丘緑地の区域内の市認定道路を除外することです。以上が変更理由となります。

次に、画面では赤字となっている連結道路整備予定区域の変更箇所の現状について、写真を用いて説明いたします。次のスライドをご覧ください。こちらは行き止まり道路となっています松ケ丘町19・20号線と松ケ丘町21・22号線を連結させる整備を行うものでございます。ピンク色の塗り潰し部分が連結予定箇所ということになります。写真にあるオレンジ色の線のように、緑地部分を市認定道路とする予定でございます。なお、連結部分について、整備後は新たに市認定道路となるため、松ケ丘緑地の区域からは除外いたします。

次に、画面で赤字になっている松ケ丘町12号線の区域の除外部分の現状について、同じく写真にて説明いたします。ピンク色塗り潰し部分が、松ケ丘緑地の区域内にある２本の道路が松ケ丘町12号線となります。生活道路として長年使用されてきた市認定道路でありますが、今回の変更に伴い、松ケ丘緑地の区域から除外いたします。

以上が、第３号議案の変更の内容になります。

なお、この内容について令和４年９月６日から９月20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。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

【北原会長】　どうも説明ありがとうございました。

第３号議案の説明について、ご質問、ご意見をお受けします。まず、ウェブ参加の方から質問等ありましたら、カメラに分かるように挙手をお願いします。

松浦委員、お願いします。

【松浦委員】　千葉大の松浦です。１点確認ですが、先ほどのご説明にて変更前と変更後の比較で、変更後のほうが面積0.2ヘクタール減っているとあり、これは変更前の面積が間違っていたということだと思いますが、その道路をつくることで面積が実際は何ヘクタールぐらい減少しているんでしょうか。

【北原会長】　道路面積がどのくらいかというご質問ですが、分かりますか。

お願いします。

【酒井公園管理課長】　公園管理課でございます。

今回、道路として減少する面積、緑地が減少する面積でございますが、約1,700平方メートルでございます。

【北原会長】　ありがとうございます。

松浦委員、よろしいでしょうか。

【松浦委員】　分かりました。どうもありがとうございます。

【北原会長】　ウェブ、ほかによろしいですか。

それでは、会場の委員の皆さん。

中村委員が先に挙がっていたので、中村委員。

【中村委員】　まず、この地域の安全、利便性を確保するための道路整備を行うということですが、緑地を減らして対応しなければならない事態となったことについてお聞かせください。

【北原会長】　事務局お願いします。

【日暮道路計画課長】　道路計画課、日暮でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

こちらの道路に関しましては、もともと戦後の混乱期に宅地化され、道路が造られた場所でございます。そのことから、現在は行き止まりとなってしまっております。その行き止まりの先が緑地であるということから、より安全な道路への改良が必要だと我々は考えておりました。そこで、４本の道路を２つずつつなぐわけでございますが、そのつなぎ先がどうしても緑地しかないものですから、そこを活用して今回道路を造らせてもらうことを検討し、庁内で協議した結果、今回活用させていただくという経緯がございます。

以上でございます。

【北原会長】　中村委員。

【中村委員】　今日、午前中現場を見させてもらって、この緑地になっている場所の周辺が全部行き止まりになっていて、しかも、道路幅が狭いのでどこもＵターンできなくて、全部バックで帰るという感じで、確かにこれは大変だなとは実感をしたところです。そのように手だてをするということでは、大事かなというように思うのと、緑地から変更することは現状追認だなというのも、直接道路も見ても、完全な道路としてもう皆さん使われていたし、ちょっと見ていく中では、松ケ丘公民館の前にその緑地の駐車場があり、でも、駐車場に車いっぱい止まっていて、私は止めたくても全部埋まっていて車を止められなくて、かといってその緑地にそれだけ人がいたかなというと、どうなのかなというふうにちょっと思いはしました。

それと、場所が非常に入り組んでおりますが、池とかはすごくきれいで、なかなかの景観でした。せっかくのあの景観とかをもっとＰＲしたり、どこが散策できるのかというのでは、散策する場所があちこちにいろいろありますが、途中で途切れてしまって、ここから行かれないのかとか、一体全景がどうなっているのかというのがほとんど見えない。地域の人は皆さんお分かりだと思うんですけれども、私のように全然分からない人は、地図みたいなものとか、せめてこういうふうに行けますよとか、いや、駐車場があるなんて知らなかったし、かといって、池で釣りも、何か一部はしちゃいけませんよという表示があったりとか、そこも公園緑地事務

所で表示もされていましたけれども、ちょっと分かりづらかったかなというふうに思っています。

そういう点では、地域では非常に池で釣りを楽しんだり、憩いの場になっているということで、行ったら高齢の方々が結構座って談笑したりというのがあちこちで見受けられたりしていたので、そういった意味ではいろいろ対応を工夫することも必要かなと思いますし、今後も緑地の保全や、増やしていく方針があるのかどうか伺います。

あと、今後もぜひ楽しめる場所になっていただきたいということを要望します。

以上です。

【北原会長】　事務局お願いします。

【酒井公園管理課長】　公園管理課、酒井でございます。

松ケ丘緑地におきましては、現状で周囲を住宅や道路に囲まれておりますことから、新たに用地取得をして面積を増やしていくという考えはございませんけれども、緑地をより快適にご利用いただけますよう、維持管理に努めてまいりたいと考えております。

それと、もう一点。先ほどの松浦委員の質問に対しての回答でございますけれども、ちょっと言葉が足りておりませんで、補足いたします。

当初、もともとの都市計画緑地の面積が7.6ヘクタールということで、昭和57年に面積を変更してございます。その後、精密な測量を行いましたところ、約0.4ヘクタールほど面積自体が増えるということで、7.6から８ヘクタールということになるんですが、今回道路として減少する分がおおむね0.2ヘクタールございますので、トータルとしては7.6ヘクタールから7.8ヘクタールになります。0.4ヘクタール増えるところに0.2ヘクタール減るということで、トータルとしては0.2増えるということになります。

説明を補足させていただきました。

【北原会長】　どうもありがとうございます。

中村委員、よろしいですね。

それでは、石川委員お願いします。

【石川委員】　石川です。

これ、緑地帯の周り、周囲見ますと住宅が結構立ち並んでいますけれども、この住宅の町内自治会からの要望とかも受けているんでしょうか。

【北原会長】　事務局お願いします。

【日暮道路計画課長】　道路計画課でございます。

もともとこちらの道路につきましては、我々、改良の必要性があったということで認識しているところに加えまして、地元町内自治会から整備要望がございました。これが最終的な決定打となって、整備を予定しております。

以上です。

【石川委員】　ありがとうございます。

やはり地元に住んでいる町内自治会のほうからもこういうご指摘があったということ、そして、緊急車両が行き止まりで、いち早くそのまま改善されることによって、少しでも早く病院だとか医療機関に行ける、搬送されるということが大事ですので、この議案には賛成させていただきます。

以上です。

【北原会長】　どうもありがとうございます。ご意見ということで承りたいと思います。

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３号議案、千葉都市計画緑地の変更＜松ケ丘緑地＞について、賛成の方は挙手をお願いします。ウェブ参加の方々もよろしくお願いします。

（賛成者挙手）

【北原会長】　どうも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。

それでは、続いて第４号議案になります。千葉都市計画公園の変更＜千葉公園＞について、事務局から説明をお願いします。

【金森都市計画課長】　それでは、第４号議案のほうになります。千葉都市計画公園＜千葉公園＞の変更について説明させていただきます。

まず、説明の流れについてご説明をいたします。本件は、初めに千葉公園の再整備の方向性について説明し、次に、都市計画公園の変更内容について説明したいと考えております。

それでは、千葉公園再整備の方向性について説明をさせていただきます。千葉公園は昭和21年、戦後、都市計画決定され、その後50年以上の歳月の中でその時代のニーズに応じて新たな機能が導入されてきました。そういった中、さらなる魅力向上や周辺地域の活性化を図るため、千葉市緑と水辺のまちづくりプランや、千葉駅周辺の活性化グランドデザインで示されている周辺の中央図書館などの文教施設との連携、また、ＪＲ千葉駅からの回遊性の向上などのまちづくりの方向性を踏まえ、令和元年に千葉公園再整備マスタープランを策定いたしました。

千葉公園再整備マスタープランの中で、千葉駅北エリアの回遊性や周辺施設との連携を促し、地域の魅力を高め、まちづくりの核となる公園となることを将来像の１つとして設定しています。そして、千葉公園の目指す将来像を実現するために、４つの方向性に沿って公園の再整備を進めているところでございます。その内容につきましては、今、画面にあるとおりでございますけれども、今回の都市計画の変更では、地域の回遊性、連携により、まちとつながる公園を目指す整備に係る変更ということになります。

スライドは、千葉公園の再整備の位置関係の全景を示したものでございます。全体としては３点ございます。まず、黄色で囲まれた部分でございますけれども、図書館とつながるプロムナードの整備となります。中央図書館と千葉公園、モノレール千葉公園駅までバリアフリーでつなげるエントランス及びアプローチを整備します。それに伴いまして、その延長線上に存在する弁天保育所を移転します。

２点目は上にあります赤色の部分でございまして、道路としての整備になります。現状、一般車両が通過している区域を、安全に自動車が通行できる環境に整備いたします。

３点目は、その下の青色の点線の部分でございまして、千葉公園内の一般車両の通行を一部廃止して、利用者が安心して利用できる園路や広場として整備します。詳細についてはまた後のスライドでご説明しますが、今回の都市計画変更は、今説明した再整備に係る内容でございます。

それでは、改めて都市計画公園の変更の内容について、位置関係から改めて説明させていただきます。こちらが、千葉公園の位置図となります。本公園は、真ん中の緑色で塗り潰した部分でございまして、ＪＲ千葉駅、京成千葉駅より北に約900メートルの位置にございます。千葉都市モノレール千葉公園駅に隣接しています。公園の北、西、南側は黄色の第１種住居地域、モノレールがある公園の東から南側にかけてはピンク色の近隣商業地域となっています。面積は約21ヘクタールとなります。

こちらのほう、薄くて申し訳ございませんが、千葉公園の現在の区域を表した図面になります。黄色の線で囲われた部分が現在の千葉公園の区域というふうになります。

次に、これまでの千葉公園の都市計画決定の経緯についてご説明いたします。本公園は昭和21年に荒木山公園として決定され、昭和24年に名称変更により現在の千葉公園の名称になりました。昭和27年に当時の弥生ケ丘公園と合併し、昭和40年に公園内の神社の用地を除くなどの面積の変更を行い、現在の形となっております。

次に、今回の都市計画変更の内容について説明いたします。都市計画の変更の内容は全部で

３点でございまして、１点目は図書館とつながるプロムナードの整備部分の追加、２点目は整備予定区域内にある弁天保育所移転先用地の千葉公園の区域からの除外、３点目は園内道路の見直しに伴う道路整備区域の除外となります。

今申しました変更箇所の詳細について、図面を用いて位置関係をご説明いたします。こちらは、先ほどお見せした千葉公園の現在の計画区域に今回の都市計画変更の内容を追加した図面になります。黄色の線が現在の千葉公園の計画区域を表しており、緑色の塗り潰し部分が千葉公園の計画区域への追加、ピンク色の塗り潰し部分が千葉公園の計画区域から除外する箇所となります。

再整備の内容と併せて説明いたしますと、緑色の塗り潰し部分が図書館とつながるプロムナードの整備部分として新たに追加される部分です。赤丸部分に現在の弁天保育所がありますが、図書館とつながるプロムナードの整備に伴い、弁天保育所はピンク色の塗り潰し部分に移転いたします。このため、移転先用地となる図面中央のピンク色塗り潰し部分につきましては千葉公園の計画区域から除外いたします。また、図面の上にございますピンク色の塗り潰した線の部分でございますが、園内道路の見直しに伴い、道路として整備する区域となりますので、千葉公園の計画区域からは除外いたします。

次に、変更箇所の航空写真をご紹介したいと思います。図面の右下にある写真で、緑色の線で囲われた範囲が新しい公園の区域でございまして、図書館とつながるプロムナードの整備部分です。この部分を千葉公園の計画区域に追加いたします。

画面左下の写真は、弁天保育所の移転先用地の部分でございます。現在、千葉公園体育館の駐車場がある辺りとなっております。この部分を千葉公園の計画区域から除外いたします。

また、計画図の上にありますピンク色の線の塗り潰し部分、それで示しているのが左側の写真でございまして、現在、一般車両が通過できる区域となっております。安全に自動車が通行できる環境に整備し、道路として位置づけるため、千葉公園の計画区域から除外いたします。

今申しました変更前と変更後の都市計画の決定の内容を表で示したものです。赤字部分が変更箇所になります。図書館とつながるプロムナードの整備により面積は増加しますが、保育所の移転先と道路整備により、面積はその分減少するため、全体としては面積が減少しております。

こちらは、都市計画の変更の内容を最後に表でまとめたものになります。画面である内容は、これまで口頭にて説明したことをまとめたものでございます。１点目は、中央図書館と千葉公園、モノレール千葉公園駅までつながるプロムナード整備に伴い区域を追加すること、２点目

は、プロムナード整備により移転する弁天保育所の移転先の用地を公園の区域から除外すること、３点目は、園内道路の見直しに伴い一般車両が通行する区域を除外することになります。これらは全て千葉公園再整備マスタープランに基づく再整備を行うためのものでございます。なお、先ほど面積の全体の増減についてご説明いたしましたが、画面右側にあるのがそれぞれの面積の増減となります。

以上が、第４号議案の変更の内容になります。

なお、この内容について令和４年９月６日から９月20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。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

（粟生委員　退室）

【北原会長】　ありがとうございます。

第４号議案、説明していただきましたが、ご質問、ご意見をお受けします。まず、ウェブ参加の方からいかがでしょうか。

ありませんね。

それでは、会場の方からご質問、ご意見ございましたらお願いします。

中村委員。

【中村委員】　千葉市が千葉公園再整備マスタープランに基づく再整備の実施のためということですが、モノレール千葉公園駅から現在の弁天保育所まで道路を通す必要性はどこにあるのか。利便性ありきではなく、環境面や景観の面から考え、見直すべきではないのか。また、池にあるボートやカフェハーモニーなどは、さきの議会でも存続を求めて質問がありましたが、市は障害者団体が運営しているこうした施設をなくそうとしているのか伺います。

【北原会長】　事務局、お願いします。

【植木緑政課長】　ご質問ありがとうございます。緑政課植木でございます。

千葉公園の再整備マスタープランに掲げております千葉駅北エリアの回遊性の向上を図るために、近接いたします中央図書館ですとか生涯学習センターと千葉公園が相互に使いやすくなるよう、アプローチを改善するために、弁天保育所の用地などを活用いたしまして、公園の拡張整備に取り組むこととしております。整備に当たりましては、公園の緑との親和性や影響等について検討を図った上で、進めていきたいと考えております。

また、中央図書館で借りていただいた絵本を使ったお話会などイベントの開催や、出張図書コーナーなどで借りた本を芝生地や休憩デッキなど、園内の好きな場所で読書を楽しんでいた

だくという形でも、図書館との連携を今後模索していくということを想定しております。

ボートハウス内のレストランのカフェハーモニーについては、公園の利用者の魅力的な飲食サービスの提供というのを目的に平成22年度に運営事業者を募集して以来、カフェハーモニーさんが今現在に至るまで運営をしていただいている状況でございます。ボートハウス内レストランは公園の再整備マスタープランにおきましては、水辺カフェレストランとして民間活力の導入を視野に再整備を行いたいということをしておりますが、現在進行中のにぎわいエリアにおいてもカフェやバーベキュー等の飲食サービスを提供する施設の整備を今予定しておりますので、整備後の利用状況などを見極めながら、今後公園の利用ニーズを見極めて、レストランなどの方向性については今後検討してまいりたいと考えている次第でございます。

以上でございます。

【北原会長】　中村委員。

【中村委員】　ＹｏｈａＳなども、私も伺ったりして、今ある環境でもたくさんの方が訪れて、十分魅力あるものになっているんじゃないかなというふうに思います。拓匠開発がこの周辺の開発を進めているのでしょうか。民間開発ありきで、障害者団体を排除するようなことがあってはならないと思うが、どうでしょうか。

【北原会長】　お願いします。

【植木緑政課長】　緑政課でございます。

ＹｏｈａＳにつきましては平成30年から開催しているイベントであり、今は６万人の方々にお越しいただいておりまして、本市の初夏の風物詩となっていると感じております。このＹｏｈａＳの実行を担っている拓匠開発様でございますけれども、千葉公園南口のそばに本社を構えており、公園周辺ではカフェの椿森コムナといったツリーハウスがある施設や、直近では10月にオープンいたしました複合商業施設のｔｈｅ　ＲＥＣＯＲＤＳといったものを運営をされている状況でございます。

この千葉公園の再整備におきましても、現在、官民連携で整備を進めております賑わいエリアの事業予定者でございます大和リースグループの構成企業として公園の設計や運営においては、体験教室等を担うこととなっておりますので、今後も皆様の意見を取り入れて、策定した千葉公園再整備マスタープランとともに引き続き丁寧な地元等への説明を含めまして、公園の整備を進めていきたいと考えている次第でございます。

以上です。

【北原会長】　中村委員。

【中村委員】　障害者の団体のレストランのほぼ目の前にこういうカフェを出して、実際にはかなり圧迫しないのかなというところが懸念するところですし、その先にもまた何か新たに開店しようということで、今後すごく淘汰されかねないなということが、市側が進めてやっていくということについては非常に懸念します。

市が出した公園再整備のマスタープランで、市民側から要望が出された声に応えた形で整備を進めるというふうにありますが、現状でよいという声はないのか、全てにおいて開発を進めて、人工的な公園整備というのは見直すべきではないのかというふうに考えますが、いかがですか。

【北原会長】　事務局、お願いします。

【植木緑政課長】　緑政課でございます。

再整備のマスタープラン策定時に、ウェブアンケートや現地でのヒアリング調査を実施しておりますが、その中においては、現在の千葉公園の緑を貴重な緑として評価するといった声や今後も守り育ててほしいという趣旨の声もいただいており、同様の趣旨の声は市長への手紙でも市に寄せられている状況でございます。

この千葉公園の緑につきましては、市民の皆様にとって非常に大切な憩いの場の提供をしている状況でございますが、一方で、成長し過ぎてしまった樹木がなかなか広場を圧迫している、暗くなっているといった空間上の課題も生じているものと認識しております。今後の再整備に当たりましては、木漏れ日が感じられる芝生広場であったり、心地よいと感じていただけるよう樹木の適正な密度に改善を図るとともに、桜であったり、そういった美しい花をつける樹木につきましても、花を楽しめるような育成管理の充実というものは心がけていきたいと考えております。

引き続き都心部の貴重な緑地として活用をいただけるような空間整備を図るとともに、同じように老朽化してしまった施設、トイレや遊具の更新についても取り組んでいきたいと考える次第でございます。

以上でございます。

【北原会長】　それでは、まとめてください。

【中村委員】　公園の整備のお金が年々削られていく中で、実際にはいろいろ不十分な点があったり、剪定ができ切れないということがあったでしょうけれども、開発をただして、樹木は別に開発をしなくても剪定そのものはできるわけですし、あと、今、カフェハーモニーなんかは中に入ると360度のパノラマで池の景観も含めてとてもいいロケーションになっています。

そういった障害者団体も含めてやろうとしているようなところが最終的に淘汰されるような、排除されるようなことが決してあってはならないと、行政側がそんなことを本当に認めてしまったら、私は大問題だなというふうに思っています。

自然豊かな公園に橋をかけて駅と図書館を結ぶ必要性は、今聞いている限りでは感じませんし、公園は公園として楽しめばよいですし、図書館は千葉駅から歩けば、別にそっちのほうが便利です。モノレールを使ってわざわざ来る人や、歩いている人がどれだけいるのか、そこら辺の人数も含めてちゃんとまともに確認もしていないで、さっきプロムナードと書いてある言葉を見て思い出したんですけれども、新宿プロムナード、あれもつくって、一体どれだけの人が歩いていたのかと私は甚だ疑問だし、ああいうところに税金を投入して、本当にその必要性があったのかということだって、もっと都市局は反省して検証したほうがいいと思います。

そういう点で、公共のこの公園を民間の利益のために開発を進めようとしていることは賛成できないということを申し上げて、終わります。

【北原会長】　はい、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。よろしいですか。

それでは、採決いたします。

第４号議案、千葉都市計画公園の変更＜千葉公園＞について、賛成の方は挙手をお願いします。ウェブの皆さんもお願いします。

（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、原案のとおり可決いたします。

了解しました。それでは、続いて第５号議案と第６号議案は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。

【金森都市計画課長】　それでは、第５号議案、千葉都市計画用途地域の変更、第６号議案、千葉都市計画高度地区の変更、２議案について一括で説明いたします。

初めに、変更する地区の位置について説明いたします。こちらは位置図になりますので、画面のほうをご覧ください。画面中央の赤で囲った区域が今回用途地域及び高度地区を変更する区域となります。ＪＲ誉田駅の北側に位置しておりまして、面積は約7.7ヘクタールとなります。

続きまして、現状及び経緯をご説明したいと思います。スライドの地図は、現在の用途地域を示したものとなっております。誉田駅の北側は、過去には全面的に第一種低層住居専用地域

に指定されておりました。第一種低層住居専用地域というのは、スライドでは青色で示しております。この地域は主に戸建て住宅を中心とした低層住宅地が形成されております。平成15年に誉田駅北口駅前広場を含む都市計画道路誉田駅北口線の都市計画決定とともに、画面では赤点線で囲っている位置にございます駅前広場周辺を黄色の第一種住居地域に変更いたしました。

その後、北口周辺の幹線道路の整備が進み、駅前に商業施設の立地やたかだの森ニュータウン等の新たな住宅地が開発されるに至りました。また、さらにネクストコア千葉誉田の産業団地の開発が進められておりまして、今後とも駅の利用者や駅周辺の人口増加が見込まれる状況と考えております。そこで、用途地域及び高度地区の変更を行い、既に形成されている低層住宅地の良好な住環境を維持しつつ、居住者等の利便の増進を図りたいと考えております。

こちらが今回変更する内容を示した新旧の対照という形で示した図面となります。画面向かって左側が変更前、右側が変更後を示しております。変更する範囲は、画面左側の変更前の地図に赤枠のほうで示してございます。誉田駅北口線、誉田町127号線及び誉田町215号線沿道の利便施設の立地を図れるように、これらの道路の端からおおむね25メートルの範囲を指定いたします。この範囲の用途地域を青色の第一種低層住居専用地域から黄色の第一種住居地域に変更いたします。また、第一種住居地域に変更する範囲に第一種高度地区、最高高さ制限20メートルという形で指定させていただきます。

こちらが、変更する用途地域の説明となります。これまでの第一種低層住居専用地域は、低層住宅地の良好な住居の環境を保護するための地域でございました。主に一戸建ての住宅やアパート、マンション、兼用住宅などが立地できる区域です。今回、用途地域を第一種住居地域に変更することで、生活に必要な店舗との共存を図りつつ住居の環境を守るための地域と位置づけが変わり、さきに述べました第一種低層住居専用地域で建てられる用途に加えまして、3,000平方メートルまでの店舗、事務所などが立地できることになります。

続きまして、高度地区の説明になります。高度地区とは、建築物の高さの規制を強化することでございまして、用途地域を補完する地区と位置づけられております。千葉市においては、日照、通風などを確保し良好な居住環境を確保するため、住居用の用途地域で４種類を定めております。今回、この４種類の高度地区のうち最も厳しい第一種高度地区、最高高さ制限20メートルを指定いたします。

こちらが、第一種高度地区、最高高さ制限20メートルの説明する画面になります。用途地域が第一種低層住居専用地域から第一種住居地域に変更になると、これまでよりも高層の建築物が建築可能ということになります。そこで、第一種高度地区、最高高さ制限20メートルという

形で、画面のような指定をいたします。

続いて、高度地区の規定書の整理について説明いたします。第６号議案の議案書にありますとおり、高度地区における建築物の高さ制限等は千葉市全域を１つの高度地区の規定書という形で定めております。この規定書で引用している法律が改正され、条ずれが発生いたしましたので、今回その条ずれを修正するため、規定書の整理を行いたいと考えております。

スライドには高度地区の規定書の抜粋を掲載しております。平成25年11月に建築物の耐震改修の促進に関する法律が改正され、新たに９つの条が新設されました。その影響で、８条だった条が17条にずれまして、この条ずれを修正いたしたいと考えております。

その条ずれを修正する変更のための具体の内容の変更はございません。前段でご説明した誉田駅北側の変更についても全く影響はございません。

以上が、第５号議案及び第６号議案の変更の内容になります。

この内容につきまして、令和４年９月６日から９月20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。

説明は以上になります。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。

ご説明いただいた第５号、第６号の議案について、ご質問、ご意見等をお受けします。まず、ウェブ参加の方からいかがでしょうか。

よろしいですか。

次に、会場からご質問、ご意見ございませんか。

中村委員。

【中村委員】　５、６号議案を併せてお願いします。いずれも誉田駅北口第一種低層住居専用地域から第一種住居地域に変更し、高さも20メートルまでとするものですが、現状は駅前のスーパーが整備されていますが、今回の変更によってどの程度の規模の建築物が整備されるのか、その対象地域での説明会と意見はどう出されたのか伺います。

【北原会長】　事務局お願いします。

【金森都市計画課長】　都市計画課でございます。

こちらのほう、建蔽率60％、容積率200％、建物の最高高さ20メートルということを指定しますので、その範囲内で住宅系用途に加えて、建物の延べ床面積3,000平方メートルまでの店舗、事務所、ホテルなどを建てることができることとなります。今年３月末に対象地域地区内の地権者と、対象地区を含む全ての自治会の住民向けの説明会を実施いたしました。また、加

えまして、今年７月末には都市計画手続の一環として、一般の方も当然入れます、一般市民向けの都市計画説明会も実施いたしました。いずれの説明会におきましても、用途地域や高度地区の変更による周辺地域の影響などに関する質問はございましたけれども、都市計画変更に対する反対意見はございませんでした。

以上でございます。

【北原会長】　中村委員。

【中村委員】　今回の変更によって、ファミレスや喫茶店が建設される程度だと伺っています。たかだの森ニュータウンやネクストコア千葉誉田の整備で、商業的な施設の需要や文化施設についても地元では要望されていますが、できるでしょうか。

【北原会長】　事務局お願いします。

【金森都市計画課長】　令和元年のほうの地元説明会を行っておりまして、その令和元年度の地元説明会、また、地権者へのアンケートなどによりまして、地域住民の皆様からご意見を伺いながらこれまでも検討してまいったものでございます。アンケートなどにおいては、文化施設やスーパーマーケット、居酒屋などを求める意見がある一方で、やはり隣が第一種低層住居専用地域ということで、遊戯施設や風俗施設などの立地には反対という意見がございました。そういったことを踏まえまして、既に形成されている戸建て住宅中心の良好な住環境を維持しつつ、生活に必要なスーパーマーケットや飲食店などの立地が可能となるように、この駅前広場周辺、また、この駅前にございます幹線道路沿道につきまして、第一種低層住居専用地域から第一種住居地域に変更する案を作成したところでございます。

以上でございます。

【北原会長】　よろしいですか。

中村委員。

【中村委員】　アンケートでは文化施設も一応意見としては出されていたということで、迷惑施設ではないわけですから、そういう点では緑区は文化ホールもないですし、やっぱりそういう点でぜひ要望されていた、それほど大きいものというんじゃなくて、先ほども20メートルまでいかなければ可能であるならば、ぜひ検討はしていただける立地も一部ありそうだという話も地元の議員からも聞いていますので、ご検討いただくようお願いして、終わります。

【北原会長】　それでは、ご要望ということで、よろしくお願いします。

ほかにいかがでしょうか。よろしいですか。

それでは、また採決は１議案ずつ行います。

まず、第５号議案、千葉都市計画用途地域の変更にについて、賛成の方は挙手をお願いします。ウェブ参加の皆さんもよろしくお願いします。

（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。

次に、第６号議案、千葉都市計画高度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、原案のとおり可決します。

ここで休憩を取りたいと思います。今、あの時計が２時45分をちょっと回ったところなので、55分再開ということで、ほぼ10分間休憩にしたいと思います。

午後　２時４６分　休憩

午後　２時５５分　再開

【北原会長】　皆さんおそろいになられたようですので、再開したいと思います。

それでは、第７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。お願いします。

【金森都市計画課長】　それでは、第７号議案、千葉都市計画生産緑地地区の変更について説明いたします。

初めに、生産緑地地区について説明いたします。スクリーンをご覧ください。生産緑地地区とは、市街化区域内において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。

生産緑地地区の要件につきましては、次の３つです。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のもの、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。

続きまして、生産緑地地区の今回の変更の内容について説明いたします。変更地区が多くございますので、スクリーンは２つに分けて示したいと思います。議案書と併せてご覧いただければと思います。なお、個々の位置につきましては後ほど説明いたします。一番上の欄にございますけれども、千葉都市計画生産緑地地区のうち、第１号幕張本郷一丁目第１生産緑地地区から、一番下のほうでございまして550号桜木町第10生産緑地地区までの合計23地区を変更い

たします。なお、表の備考に約0.00ヘクタールと表記があるところがございますけれども、こちらのほうは面積が100平方メートル未満であった場合、そのように0.00ヘクタールと記載させてもらっております。

それでは、変更の理由ごとに説明いたします。まず、主たる従事者の死亡による買取り申出の結果、行為の制限が解除されたことによる廃止及び一部廃止した生産緑地がご覧の７地区でございます。位置についてこれから説明しますが、議案書と併せてご覧いただければと思います。

まず、１号、幕張本郷一丁目第１生産緑地地区、ＪＲ幕張本郷駅の南西約0.5キロメートルに位置しております。

次に、画面左側のほうが24号、長作町第13生産緑地地区でございまして、京成実籾駅の南約0.9キロメートルに位置しています。

また、右側が77－２号、千種町第５生産緑地地区（その２）でございまして、千葉北インターの北西約1.3キロメートルの場所に位置しております。

続きまして、246号、矢作町第１生産緑地地区でございまして、こちらのほうはＪＲ本千葉駅の東約1.7キロメートルの位置に位置しております。

こちらは、画面の右下にございますのが263号、星久喜町第13生産緑地地区でございまして、千葉東インターの南約0.5キロメートルの位置にあります。

また、画面右上にございますのが第411号、加曽利町第９生産緑地地区でございまして、千葉東インターの北約1.1キロメートルの場所に位置しております。

こちらは、第436号、高品町第５生産緑地地区でございまして、貝塚インターの西約0.8キロメートルの場所に位置しております。

続きまして、主たる従事者の病気やけがといった故障による買取り申出の結果、行為の制限が解除されたことにより廃止されたものをご説明いたします。ご覧の３地区でございます。位置については、先ほどと同様にスライドで説明させていただきます。

こちらは、232号、作草部町第13生産緑地でございまして、千葉都市モノレールの作草部駅の東約0.4キロメートルの場所に位置しております。

こちらは、501号、誉田町一丁目第14生産緑地地区でございまして、ＪＲ誉田駅の北西約1.5キロメートルの場所に位置してございます。

こちらは、550号、桜木町第10生産緑地地区でございまして、ＪＲ都賀駅の東約1.1キロメートルの場所に位置しております。

続きまして、錯誤による面積の増加及び減少です。これは生産緑地地区の登記簿を確認した結果、当初指定されたときの面積から登記の錯誤により増減が認められたものをまとめております。錯誤や地図作成による面積の増加及び減少が認められたのは、ご覧の14地区ということになります。

最後に、生産緑地地区の全体のほうを総括させていただきます。地区数につきましては左側の変更前の411地区から８地区減り、403地区となります。なお、今回変更を行う総数としましては、最初に説明したように23地区でございますけれども、それには一部廃止や錯誤による地積更正なども含まれておりますので、全部廃止となりますのは８地区ということで、このような表の結果となります。面積につきましては、約88.96ヘクタールから1.85ヘクタール減りまして、約87.11ヘクタールとなります。

以上が、第７号議案の変更の内容になります。

この内容につきまして、令和４年９月６日から９月20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。

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７号議案について説明していただきましたが、ご質問、ご意見をお受けします。まず、ウェブ参加の方から。

福田委員。

【福田委員】　毎回になりますけれども、個別のこの審議案件に関して特に異論があるわけではないですけれども、生産緑地自体は、先ほどの要件の１にあるように良好な生活環境の確保に相当の効果があるということで、市全体の緑化という観点からも重要視されているんですが、個別にこうやって主な従事者がいなくなるということで指定を解除という話になってくると、それを駄目とは我々も言えないわけですが、市として生産緑地をどうしていくかという話については何かどこかで一度やっぱりきちっともう少し方針をご説明いただくことは難しいんでしょうか。

【北原会長】　大変難しいご質問ですが、事務局、お願いします。

【金森都市計画課長】　確かに生産緑地自体、法律の改正によりまして、今までは宅地化すべきところだったわけですけれども、今は都市、まちとして残すべきものというふうに位置づけが変わっております。それに伴いまして、我々としましても可能な限り残したいということで各地権者に対して対応しているところでございます。それが前回の都市計画審議会におきまし

ても、特定生産緑地という形である程度の緑地は保全されたのかなというふうに考えております。

今後はそういったものをなるべく、いろんな形で生産緑地も利用できますので、そういった事例をご紹介するとかを視野に入れた取組も考えているところでございます。それらについても、検討材料とさせていただきたいところでございます。

以上でございます。

【福田委員】　今すぐお答えをということではないんですけれども、買取りは基本的に市としても財政的に難しいんでしょうし、かといって、私がほかの市で調べたのでも、生産緑地の指定解除された場合はほぼミニ開発になるか、駐車場になっています。ですから、何か具体的に本当にどう長期的にこれに取り組んでいくのかというのはぜひご検討ください。コメントです。

【北原会長】　ご要望、ご意見ということでよろしくお願いします。

ウェブ、ほかにいかがですか。よろしいですか。

それでは、会場からご質問、ご意見ございませんか。

中村委員。

【中村委員】　今の同趣旨の質問も入っていたかなと思うので、質問は控えたいと思います。廃止と地積更正によるというもので、現場も見て、頑張ってやってらっしゃるところもあるし、でも、いまだに荒れ果てたままで、もう何度もこの場で言っていても改善されないままのところもあります。そういう点では、今後も指導も含めてぜひしていただいて、適正に生産緑地という目的を達成していただきたいということと、いろいろとこの間、私たちも国の予算要望で農林水産省のほうに行って、この生産緑地絡みの話もしました。

そのときにも、結局、打開策は国にもないし、船橋のほうでもやっぱりかなりこの生産緑地がなくなっていって、今、厳しい状況にあるということで、どこでも同じような傾向なんだなということも分かっていて、簡単ではないし、単純にはいかないかなというふうに思いますけれども、ですが、緑地があることで一定、その周りも含めて緑と、あと保水力が保たれていたというところがあったのが、なくなったことによって下水の整備をかえってしなくちゃいけないというのが、取り返しがつかないので、やっぱりそういう点では、一定お金を出したとしても、むしろ下水の整備に何千万というふうにかかるということを考えれば、どのようにしていったらいいかということは少し、地権者の希望や、もちろんその方の意思を尊重することは大事なんですけれども、ちょっと住宅の開発ばかりが進んでしまうとかなり生態系の影響も大きいなというふうには思いますので、そこの手だて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】　ご要望、ご意見ですが、事務局から何かありますか。

【金森都市計画課長】　中村委員からご要望いただきましたけれども、我々としまして、最近の具体的な取組といたしましては、令和元年９月のほうに千葉市での生産緑地の指定要件を500平方メートル以上から300平方メートル以上という形で引下げを行ったところでございますが、令和元年９月以降の新規指定というのは実は４地区にとどまっているという現状に鑑みますと、なかなか生産緑地の指定を増加させていくというのは結構困難な課題なのかなと認識しております。

これまでも様々な機会を捉えまして、農業委員会だよりとかを使わせていただきまして、生産緑地の新規、また追加指定について周知をしております。今後はそれに加えまして、生産緑地の利活用の事例などを具体的に紹介するなどして、生産緑地のメリットを実感できるような周知の方法を工夫していくというようなことも検討していきたいと考えております。

以上でございます。

【北原会長】　よろしいですか。

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７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、原案のとおり可決します。

福田委員、中村委員、どちらも激励のご意見だと思いますので、ご検討ください。

それでは、続きまして第８号議案、千葉都市計画事業検見川・稲毛地区土地区画整理事業の事業計画変更に関する意見書について、事務局から説明をお願いします。

【金森都市計画課長】　それでは、第８号議案、千葉都市計画事業検見川・稲毛地区土地区画整理事業の事業計画変更に関する意見書について、説明いたします。

こちらのほう、昨年度の第61回の審議会において当該土地区画整理事業に関する都市計画の変更の議案を付議させていただきました。そのときの説明と事業の概要や経緯等の説明が重複してしまいますけれども、ご了承いただければと考えております。

まず、議案の内容を説明する前に事業等の概要やこれまでの経緯について説明したいと思います。画面のほうをご覧ください。こちらが位置図となります。画面中央の赤で示した区域が

検見川・稲毛地区土地区画整理事業の区域になります。議案書のほう、11ページにも同じものをつけております。本地区はＪＲ新検見川駅から南東約500メートルに位置し、北側は京成電鉄千葉線、東側から南側は稲毛町、検見川町の旧市街地、西側は平成６年度に換地処分された検見川第２地区土地区画整理事業に接する約68ヘクタールの区域となっております。昭和59年10月に都市計画決定された後、昭和61年１月に事業認可がされ、これまで事業を進めてきました。

続きまして、事業の現状と課題等についてご説明いたします。画面のほうをご覧いただければと思いますが、区域内におきまして、濃い灰色に塗り潰した部分が整備を完了している箇所ということになります。現在、事業費ベースで進捗は70％程度となっていますが、この図で示している塗り潰しがされていない箇所は未整備箇所として残っております。残るエリアには、盛土安定期間の確保による長期化等様々な課題があり、現事業計画だと整備完了まで令和４年から約25年間かかるといった事業の長期化が見込まれている状況です。このため、これらの課題について課題解消の方向性の検討を行い、権利者負担軽減と地区全体の権利者の利便に寄与する土地利用と効率的な事業展開から成る再整備計画を策定し、令和元年度に地元説明を行っております。

先ほどの、課題解消に向けた事業計画の変更案の内容を説明いたします。画面をご覧ください。画面では、現事業計画に基づく土地利用計画と、変更後の土地利用計画、両方を示しております。議案書最終ページ、43ページにも同じものをつけてございます。エリアごとの変更内容について説明いたします。

まず、①の北側エリアについてです。こちらは、現事業計画では住宅地として換地を予定していたエリアでございますけれども、盛土安定期間確保による事業の長期化へ対応するために、現状の地形を生かし、地区中央に配置を予定していた地区公園を北側に配置を変更するものでございます。このとき、公園面積が約３ヘクタールから約2.8ヘクタールとなるため、公園の種類が地区公園から近隣公園という形で変更されます。

続きまして、②中央エリアについてでございます。こちらは、現事業計画では公園等の配置を予定していたエリアでございますけれども、大規模造成に伴う中断移転の長期化と権利者への負担の対応ということがございますので、地区北側にあった土地の換地先を地区中央へ変更し、一般街区を形成することといたします。また、事業計画で北側にあった街区公園についても地区中央へ配置を変更します。さらに、市有地の仮換地は地域住民の利便に資する施設用地とするとともに、無線送信所施設を保存・利活用するための用地として確保いたします。

こちらは、事業計画変更を行うことによる効果の試算を示したものとなります。事業期間の短縮に加え、仮住居期間等の削減が図れるものとなっています。実際の事業計画の変更案につきましては議案書13ページから42ページに示させていただいておりますので、そちらを確認していただければと思っております。

今まで見直し案について説明させていただきましたが、これから経緯についてご説明いたします。まず、先ほどご説明させていただきましたけれども、事業計画の見直し案として再整備計画案を作成し、令和元年度に地元説明会を実施いたしました。その後、令和２年に仮換地変更が必要な権利者へ仮換地変更案の供覧を実施した後、事業計画の変更案について認可を行う国土交通省や交通管理を行う公安委員会等との関係機関協議を実施してきました。その間、事業計画の進捗状況につきましては、毎年１回まちづくりニュースにて権利者に周知してまいりました。事業計画変更案が固まってきた後に、都市計画と整合が図られるよう都市計画変更の素案を作成し、令和３年８月７日に都市計画説明会を実施しました。そして、都市計画変更の案について令和３年９月７日から令和３年９月21日まで縦覧を行い、１件の意見書の提出がありました。

都市計画変更については第61回都市計画審議会の議を経て、令和３年12月７日に都市計画変更を行いました。その後、事業計画の変更について令和４年７月26日からその案について縦覧を行い、８月22日に１件意見書が提出されました。

以上が、検見川・稲毛地区土地区画整理事業における事業等の概要やこれまでの経緯ということになります。

続いて、本議案の審査内容等について説明させていただきます。事業計画の縦覧や意見書につきましては、土地区画整理法第55条に定められておりまして、縦覧した事業計画について、縦覧開始日から４週間の間の期間で利害関係人は意見書を提出することができるとなっております。なお、このたび提出された意見書の提出者は利害関係人であることは確認済みでございます。

意見書が提出された場合は、行政不服審査法の手順に準じて、都市計画審議会が意見書の内容の審査を行うことが土地区画整理法で定められております。そのため、今回付議したものでございます。

本議案につきましては、意見書の内容をご確認いただき、都市計画審議会として意見を採択すべきである、もしくは意見を採択すべきでないという議決を行っていただきます。意見を採択すべきであると議決するとした場合については、再度事業計画の修正を行った上で、変更案

の縦覧などの手続を行うこととなります。意見を採択すべきでないと議決した場合は、その旨を意見書提出者に通知することとなります。

続いて、審査の手続についてです。こちら、左側のほうで示しているのが、行政不服審査法の規定を準用する審査項目というものになります。赤枠で示した事務手続について、本審議会は会長専決事項としております。その赤枠の右側に移りますが、本事項については、意見書提出者から口頭意見陳述等の申立てがないことや、会長が当事務手続について、本案件について不要と判断したことから、今回はこの部分についての事務は行っておりません。したがいまして、本案件については、先ほどご説明したように意見についての採択の有無、つまりは、採択すべきか、そうでないかということを議決していただき、審査を終結するということとなります。

最後に、実際の意見書についてでございます。詳細はお手元の議案書のほうに意見書の写しをつけてございますので、そちらをご覧いただければと思いますが、ここではその意見書の要旨と市の考え方について画面で説明させていただきたいと思います。なお、画面で示しているものにつきましては、議案書の７ページから10ページにある資料と同じものでございます。

まず、意見書要旨について説明させていただきます。前提として、議案書１ページ目にあります事業計画によって受ける影響に記載があるとおり、本意見書の提出者は今回の事業計画の変更により、令和20年度から令和26年度まで施行期間が延長されることにより、これから説明する４点について影響があると主張しているところでございます。

まず１点目ですが、都市計画道路幕張町稲毛町線を早急に整備し、現在国道14号、国道357号及び幕張方面への通過交通、自動車が生活道路に集中している状況を解消し、交通事故のリスクを軽減することと意見を出しています。理由は、今画面に記載のとおりでございます。

次に２点目でございますが、検見川中央部エリアに計画される利便施設について早急に整備し、高齢者等が日常生活に支障を生じないようにすることと意見を出しております。こちらにつきましても、理由は画面にあるとおりでございます。

次に３点目でございますが、検見川中央部エリアについては、特段の支障がなく工事を進めることが可能であることから早急に利便施設用地の整備及び宅地造成を実施し、周辺住宅へ土ぼこり（粉塵）の飛散をなくすこととの意見を出しております。理由は、こちらの画面にあるとおりでございます。

次に４点目でございますが、上記の２、３を早期に実現するため、検見川稲毛地区土地区画整理事務所について、宅地造成及び利便施設整備に影響がない無線送信所施設の計画区域内に

移転させること。また、仮入居住宅については取り壊し、民間施設を活用すること。なお、検見川稲毛地区土地区画整理事務所については、地元からの要望である集会施設の整備に配慮することと意見を出しております。

最後に、これらの意見に対する市の考え方でございます。今回の事業計画の変更においては、事業期間が６年延長することとしているが、実質的には以下のとおり、土地利用の変更により事業の早期完成を目指すものとなっている。現事業計画では令和20年度に事業完了することとしているが、既に事業の進捗が大幅に遅れていることから、今後の見通しについて改めて精査したところ、現事業計画における土地利用計画を変更せずに事業を進めた場合、事業完了は令和34年度になると想定された。そのため、事業の早期完成のために土地利用計画等の見直しを行った結果が今回の変更案であり、この変更によって事業期間が約８年短縮され、令和26年度の事業完了が見込まれることとなった。以上により、事業計画の変更後はより適切な事業の進捗に努めたいと考えており、縦覧した事業計画の変更（案）については修正は不要と考えるとしております。

さらに補足として、４点の具体的内容が書かれた意見について次のとおり考えております。

１点目につきましては、都市計画道路幕張町稲毛町線については、未整備であることで歩道がない市道検見川町73号線に通過交通が多く発生していることから、移転交渉等を進め、早期に整備ができるように努めるとしております。

また、２点目につきましては、利便施設につきましては、地元の皆様のご意見を踏まえながら民間活力の導入等について検討を進め、変更した事業計画に基づき早期に整備ができるよう努めるとしております。

次に、３点目につきましては、無線送信所周辺エリアの仮置きされている建設発生土については、事業計画変更により早期に搬出できるようになると考えている。なお、仮置き等をする場合には十分な土ぼこり（粉塵）等の飛散防止対策を行うとしています。

４点目につきましては、土地区画整理事務所と仮設住宅については、これら施設が利便施設用地の整備の妨げにならないよう調整する。なお、集会施設の整備については、地元からの要望を踏まえ検討をするとしています。

説明は以上となります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

【北原会長】　どうもご苦労さまでした。

第８号議案について説明をしていただきましたが、ご質問、ご意見をお受けします。まず、ウェブ参加の方からご質問、ご意見いかがでしょうか。

それでは、会場からいかがでしょうか。

中村委員。

【中村委員】　今回出された意見書の都市計画道路の進捗状況、利便性のある施設の整備の見通し、建設発生土の対処法、仮設住宅の現状と方針について、当事者への説明をどこまでされた上で今回この意見書が提出されたのか伺います。

【北原会長】　事務局、よろしいですか。お願いします。

【中川検見川稲毛地区土地区画整理事務所長】　検見川稲毛地区土地区画整理事務所でございます。

意見書提出者への説明はどこまでされたのかということですけれども、意見書提出者には事業計画変更の縦覧に来られた際、変更内容や、これにより事業期間が約８年間の短縮が見込まれることなどについて説明しております。意見書記載の都市計画道路の整備状況などの事柄については事業計画の変更に係る直接の内容でないことや、ご質問もなかったことから、説明はしておりません。

以上です。

【北原会長】　中村委員。

【中村委員】　昭和61年にこの計画が進んでいて、今、令和で、大分たっているという状況です。それで、都市計画道路の予定はまだ見通しすらなく、周辺道路の渋滞の状況は一向に解消はされていません。利便性のある施設はまだ建つ見通しもないです。建設発生土は既に対処されたと伺っています。仮設住宅は、現状の施設があまりにも老朽化をしていたので、家族の状況も変わる中で、利用が少ない場合は整備するよりアパートを借りて費用の助成をすることも大事かと思いましたけれども、聞くと、その仮設住宅は現状、満室になっていると伺っているので、必要性も含めて、今あるところで活用というのも大事なのかとは思っています。

２、３の要望項目は、早期に実現するということは、地元の議員としては必要かと思っていますが、そのために今、計画がまだ決められていないのに、区画整理事務所の移転までしろというような中身というのは少し先走っているということでは、精査が必要ではないかなと思っております。現在の事務所をすぐに建て替えをするよりも、移転をするお宅が、戸数が年間大体３戸とか、大変に少ない状況にもなっているわけですから、そういったところにもう少し注力すべきではないかと考えますので、いろいろ説明を今後も丁寧にして、理解をしてもらうように求めたにせよ、この意見書については賛成しかねるということで表明します。

以上です。

【北原会長】　事務局、いいですね、ご意見ということで。

それでは、櫻井委員お願いします。

【櫻井委員】　櫻井です。

ただいま市の説明を受けて、今回の変更案が結果として意見者の望む事業期間の短縮につながる最適な案だと理解いたしました。意見書としては採択しないことでよろしいかと思いますが、意見のあった事項について、ぜひ市の説明にあったとおり善処していただきたいと思います。

【北原会長】　ご要望ということですが、事務局、よろしいですか。

ほかにいかがでしょうか。よろしいですか。

それでは、採決をしたいと思います。

なお、事務局から説明があったように、本議案は行政不服審査法に準じた審査をすることになっています。この採決によって必要な審理はもう終えたと認めて、審理手続を終結することになります。

それでは、審議の中でいただいたご意見では、要望のあった面で事業をどんどん進められるものなら進めてほしいという件については、ぜひそのとおり進めてくださいというご意見がありました。ただ、事業計画の変更をする必要があるという意見はなかったように思いますので、本審議会としては、本議案について意見書に係る意見を採択すべきではない、要するに意見書を採択すべきではないと考えていますが、これについていかがでしょうか。意見書を採択しないということで、ご異議ありませんか。

それでは、採決をいたします。

第８号議案、千葉都市計画事業検見川・稲毛地区土地区画整理事業の事業計画変更に関する意見書について、意見書に係る意見を採択すべきではないとすることに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。

賛成全員ということで、意見を採択すべきではないといたします。

これで議案は終了しました。

それでは、大変長時間にわたり熱心にご審議いただきまして、ありがとうございます。難しい議題もございました。事務局のほうにもたくさん宿題が課せられたかと思いますが、今後よろしくお願いしたいと思います。どうもありがとうございました。

それでは、これで事務局にお返しします。

【司会】　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誠にありがとうございました。

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。

ありがとうございました。

午後　３時３０分　閉会